

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A83774885, en relación con la constitución de **"IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 13 de noviembre de 2008

### DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **"IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 13 de noviembre de 2008, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

### Y AUTORIZA

La difusión del texto del citado Folleto Informativo a través de la página de internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 14 de noviembre de 2008.

José Antonio Trujillo  
PRESIDENTE  
*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*

**IM FTGENCAT SABADELL 4**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**

**500.000.000 €**

SERIE	IMPORTE	S&P
Serie A1	235.000.000	AAA
Serie A2 (G) *	194.100.000	AAA
Serie B	39.300.000	A
Serie C	31.600.000	B

\*Bonos de la Serie A2 (G) garantizados por aval de la *Generalitat de Catalunya*

*Respaldados por Derechos de Crédito derivados de Operaciones de Financiación  
a PYMEs cedidos y administrados por*

**BANCO DE SABADELL, S.A.**

*Entidad Directora y Suscriptora*  
BANCO DE SABADELL, S.A.

*Agente de Pagos*  
BANCO DE SABADELL, S.A.

*Fondo diseñado, constituido y administrado por*



## ÍNDICE

<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>1</b>
<b>1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.</b>	<b>1</b>
1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.	1
1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.	1
1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.	1
1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.	2
<b>2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.</b>	<b>3</b>
2.1 Liquidez.	3
2.2 Rentabilidad.	4
2.3 Duración.	4
2.4 Intereses de demora.	4
2.5 Subordinación de los Bonos.	4
<b>3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.</b>	<b>5</b>
3.1 Riesgo ligado al sector de actividad.	5
3.2 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.	5
3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.	6
3.4 Protección Limitada.	6
3.5 Responsabilidad Limitada.	6
3.6 Concentración por año de concesión	7
3.7 Riesgo de tipos de interés	7
3.8 Riesgo de Concentración por Deudor.	7
3.9 Riesgo de Concentración Geográfica.	7
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)</b>	<b>8</b>
<b>1 PERSONAS RESPONSABLES.</b>	<b>8</b>
1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.	8
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.	8
<b>2 AUDITORES DE CUENTAS.</b>	<b>8</b>
2.1 Auditores del Fondo.	8
2.2 Criterios contables del Fondo.	9
<b>3 FACTORES DE RIESGO.</b>	<b>9</b>
<b>4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.</b>	<b>9</b>
4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.	9
4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.	9
4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.	9
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.	10

4.4.1	Fecha de Constitución del Fondo.	10
4.4.2	Periodo de Actividad del Fondo.	10
4.4.3	Liquidación Anticipada del Fondo.	11
4.4.4	Extinción del Fondo.	13
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.	14
4.5.1	Régimen fiscal del Fondo.	15
4.6	Capital autorizado y emitido por el emisor.	16
<b>5</b>	<b>DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION</b>	<b>16</b>
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor.	17
5.2	Descripción general de los participantes en el programa de titulización.	17
<b>6</b>	<b>ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.</b>	<b>19</b>
6.1	Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.	19
6.2	Auditoría de cuentas.	20
6.3	Objeto social.	20
6.4	Capital Social.	21
6.5	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.	22
6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.	22
6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.	23
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.	23
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.	23
6.10	Organismos encargados de la supervisión	23
<b>7</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES.</b>	<b>24</b>
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.	24
<b>8</b>	<b>INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.</b>	<b>24</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.	24
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.	24
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.	25
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.	25
<b>9</b>	<b>INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.</b>	<b>25</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.	25
9.2	Información procedente de terceros.	25
<b>10</b>	<b>DOCUMENTOS DE CONSULTA</b>	<b>25</b>
	<b>NOTA DE VALORES (anexo xiii del reglamento ce809/2004)</b>	<b>27</b>
<b>1</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.</b>	<b>27</b>
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.	27

1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores. _____	27
<b>2</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.</b> _____	<b>27</b>
<b>3</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.</b> _____	<b>27</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta. _____	28
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés. ____	28
<b>4</b>	<b>INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.</b> _____	<b>28</b>
4.1	Importe total de los Valores. _____	28
	Suscripción de la Emisión. _____	29
4.2	Descripción del tipo y clase de valores. _____	29
4.3	Legislación según la cual se crean los valores. _____	29
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta. _____	30
4.5	Divisa de la emisión. _____	30
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación. _____	31
4.6.1	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos. _____	31
4.6.2	Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos. _____	31
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores. _____	32
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. _____	32
4.8.1	Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los intereses _____	32
4.8.1.1	Interés nominal _____	32
4.8.1.2	Tipo de Interés Nominal _____	33
4.8.1.3	Tipo de Interés de Referencia _____	33
4.8.1.4	Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos _____	33
4.8.1.5	Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos _____	34
4.8.1.6	Margen a aplicar al Tipo de Referencia para cada una de las Series de Bonos _____	35
4.8.1.7	Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos _____	35
4.8.2	Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones ____	36
4.8.3	Agente de Cálculo _____	37
4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores. _____	37
4.9.1	Precio de reembolso. _____	37
4.9.2	Vencimiento de los Bonos. _____	37
4.9.3	Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series_ _____	37
4.9.4	Reglas de Amortización de los Bonos. Distribución de los Fondos Disponibles de Principales. _____	39
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor. _____	43
4.10.1	Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos. _____	44

4.10.2	Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.	45
4.11	Representación de los tenedores de los valores.	49
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.	49
4.13	Fecha de emisión de los valores.	50
4.13.1	Colectivo de potenciales inversores.	50
4.13.2	Período de Suscripción.	51
4.13.3	Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.	51
4.13.4	Forma y Fecha de Desembolso.	51
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.	51
<b>5</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.</b>	<b>51</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.	51
5.2	Agente de Pagos.	52
<b>6</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA.</b>	<b>54</b>
<b>7</b>	<b>INFORMACION ADICIONAL.</b>	<b>55</b>
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.	55
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.	55
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.	55
7.4	Información procedente de terceros.	55
7.5	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.	56
	<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)</b>	<b>58</b>
<b>1</b>	<b>VALORES.</b>	<b>58</b>
1.1	Denominación mínima de la emisión.	58
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.	58
<b>2</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.</b>	<b>58</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.	58
2.2	Activos que respaldan la emisión.	59
2.2.1	Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.	60
2.2.2	Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.	60
2.2.3	Naturaleza legal de los activos.	72
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.	72
2.2.5	El importe de los activos.	73
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.	73
2.2.7	Método de creación de los activos.	74
2.2.8	Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los Activos	76
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados.	82

2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados _____	83
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos. _____	84
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor. _____	84
2.2.13	Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales. _____	84
2.2.14	Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales. _____	84
2.2.15	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales. _____	84
2.2.16	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles _____	84
2.3	Activos en gestión activa que respaldan la emisión. _____	84
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase. _____	84
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS). _____</b>	<b>84</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación. _____	85
3.1.1	Diagrama explicativo de la operación _____	85
3.1.2	Balance inicial del Fondo . _____	85
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer. _____	86
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor _____	87
3.3.1	Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito _____	87
3.3.2	Cesión de los Derechos de Crédito. _____	87
3.3.3	Eficacia de la cesión _____	87
3.3.4	Precio de la cesión _____	88
3.3.5	Anticipo de fondos. _____	88
3.3.6	Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito. _____	88
3.4	Explicación del flujo del fondo. _____	90
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores. _____	91
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito _____	92
3.4.2.1	Descripción de las mejoras de crédito _____	92
3.4.2.2	Fondo de Reserva. _____	93
3.4.3	Detalles de cualquier financiación subordinada. _____	94
3.4.3.1	Préstamo para Gastos Iniciales. _____	94
3.4.3.2	Préstamo para Intereses del Primer Período _____	95
3.4.3.3	Préstamo para Fondo de Reserva _____	96

3.4.3.4	Subordinación de los Bonos de la Serie B y Serie C. _____	97
3.4.4	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión. _____	97
3.4.4.1	Cuenta de Tesorería. _____	97
3.4.4.2	Cuenta de Principales. _____	100
3.4.5	Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos. _____	101
3.4.6	Orden de Prelación de Pagos. _____	102
3.4.6.1	A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida: _____	103
3.4.6.2	Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo. _____	107
3.4.7	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores. _____	108
3.4.7.1	Contrato de Permuta Financiera de Intereses. _____	108
3.4.7.2	Aval de la Generalitat. _____	111
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados. _____	114
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. _____	116
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente. _____	116
3.7.1	Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores. _____	116
3.7.1.1	Administración y representación del Fondo _____	117
3.7.1.2	Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora _____	119
3.7.1.3	Subcontratación _____	120
3.7.1.4	Remuneración de la Sociedad Gestora _____	121
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados. _____	121
3.7.2.1	Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito _____	123
3.7.2.2	Duración y sustitución _____	131
3.7.2.3	Responsabilidad del Administrador e indemnización _____	133
3.7.2.4	Remuneración del Administrador _____	133
3.7.2.5	Tratamiento de las hipotecas de segundo rango _____	133
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas. _____	134
<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN POST-EMISIÓN. _____</b>	<b>134</b>
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas. _____	135
4.2	Notificaciones ordinarias periódicas. _____	135
4.3	Notificaciones extraordinarias. _____	136
4.4	Información a la CNMV. _____	136
4.5	Información a la Agencia de Calificación. _____	137
	<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES _____</b>	<b>138</b>



El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, el "*Folleto*") del fondo de titulización de activos IM FTGENCAT SABADELL 4, FTA, (en adelante el "*Fondo*") aprobado y registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el "*Reglamento 809/2004*"), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los "*Factores de Riesgo*");
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el "*Documento de Registro*");
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la "*Nota de Valores*");
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el "*Módulo Adicional*").
5. Un glosario de definiciones.

# IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## FACTORES DE RIESGO

### **1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.**

#### **1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.**

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### **1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

#### **1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente.

#### 1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.

En caso de concurso de Banco de Sabadell, S.A. como Cedente de los Derechos de Crédito y como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de Banco de Sabadell, S.A. serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "Ley Concursal").

No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de la Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos de los artículos 1.527 del Código Civil se ha previsto en el epígrafe 10 del apartado 3.7.2.1. del Módulo Adicional que la cesión de los Derechos de Crédito por Banco de Sabadell S.A. al Fondo no será comunicada a los Deudores. No obstante, en caso de concurso o de insolvencia, o indicios de los mismos o intervención administrativa o judicial del Cedente, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

En caso de concurso de la Entidad Cedente, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y en la normativa especial aplicable a los fondos de titulización. En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

No obstante lo anterior, en el caso de que se apreciase que el contrato de cesión cumple las condiciones señaladas en la Disposición Adicional 3ª de la Ley 1/1999, de 5 de enero, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus sociedades gestoras, la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece en su apartado 5 que en ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizados en condiciones normales.

En el supuesto de que se declare el concurso de Banco de Sabadell, S.A. conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre Los Derechos de Crédito. No obstante, este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Banco de Sabadell, S.A. hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente

seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero.

Asimismo, y a los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se ha previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4.1. (Cuenta de Tesorería), 3.4.4.2. (Cuenta de Principales), 3.4.5. (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2. (Administración y Custodia de los activos titulizados) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea Banco de Sabadell, S.A., la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

## **2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.**

### **2.1 Liquidez.**

El Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora se ha comprometido a suscribir íntegramente los Bonos de todas las Series con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito con el Eurosistema.

Igualmente, el Cedente, en su calidad de Entidad Suscriptora, ha declarado que la suscripción por su parte de los Bonos de cualquier Serie no supone limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación.

Dado que los Bonos de todas las Series serán suscritos íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

No obstante lo anterior, si a lo largo de la vida del Fondo la Entidad Suscriptora decidiera vender los Bonos en el mercado, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. Tampoco existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Asimismo, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

## **2.2 Rentabilidad.**

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad de los Bonos está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada, morosidad y de evolución de los tipos de interés que pueden no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, la distribución sectorial de la cartera y en general, el nivel de actividad económica.

## **2.3 Duración.**

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10.1. de la Nota de Valores está sujeto al cumplimiento de los cuadros de amortización de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios y a las hipótesis de las tasas de amortización anticipada y de morosidad que podrían no cumplirse. El cumplimiento de los cuadros de amortización de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios está influido por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés de mercado, la situación económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsión.

## **2.4 Intereses de demora.**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

## **2.5 Subordinación de los Bonos.**

Conforme a lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de las Series A1 y A2 (G) y los intereses de la Serie C se encuentran subordinados a los de la Clase A y a los de la Serie B

Sin perjuicio de las reglas establecidas en el apartado 4.9. de la Nota de Valores el principal de la Serie A2(G) se encuentra subordinado al de la Serie A1, el principal de la Serie B se

encuentra subordinado al de las Series A1 y A2 (G) y el principal de la Serie C se encuentra subordinado al de la Clase A y al de la Serie B. No obstante lo anterior, no existe ninguna seguridad de que la mencionada subordinación proteja a los titulares de los Bonos del riesgo de pérdida.

Sin perjuicio de lo mencionado en el párrafo anterior existen reglas excepcionales de amortización a prorrata de los Bonos de la Clase A descritas en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores, conforme a las cuales, en determinadas circunstancias, tanto los Bonos de las Series A1 y A2 (G) se amortizarían de manera simultánea entre ellos, como los Bonos de la Clase A, la Serie B y la Serie C se amortizarían también de manera simultánea entre ellos.

### **3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.**

Tal y como se recoge en el apartado 4.5. del Documento de Registro, el Fondo es un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, por lo que los riesgos específicos del Fondo son los de los Activos que respaldan la emisión y son (i) riesgos ligados al sector de actividad en el que se han generado los Activos que constituyen el activo del Fondo y/o bien (ii) riesgos ligados a los propios Activos.

#### **3.1 Riesgo ligado al sector de actividad.**

En cuanto al primero, el sector con mayor relevancia en la cartera titulizable a 30 de octubre de 2008, un 38,06% de la misma (692 préstamos con un saldo actual de 256.318.734,17 euros), es el sector "Actividades inmobiliarias", conforme se recoge en el cuadro del apartado 2.2.2. b) del Módulo Adicional. Asimismo, un 3,49% del saldo actual la Cartera Cedible a esa misma fecha corresponde al sector "Construcción". Ambos sectores conjuntamente suponen un 41,55% del total de la Cartera Cedible. No obstante lo anterior, los sectores de actividad a que pertenecen los Deudores son muy diversos de forma que puede decirse que el riesgo de impago de los Activos no está vinculado exclusivamente a la marcha de un determinado sector de actividad sino más bien a la evolución de la economía española.

Dados los niveles de concentración sectorial descritos en el párrafo anterior y en el apartado 2.2.2. b) del Módulo Adicional, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre la actividad inmobiliaria y de construcción, podría afectar a los pagos de los Préstamos y Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos.

En cuanto al segundo, son riesgos específicos de los Activos los siguientes:

#### **3.2 Riesgo de impago de los Derechos de Crédito.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

Banco de Sabadell, S.A., como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Créditos. Banco de

Sabadell, S.A., de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Créditos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

Banco de Sabadell, S.A. no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Banco de Sabadell, S.A. ni de la Sociedad Gestora. A excepción hecha del Aval de la Generalitat cuyos términos se describen en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional, no existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Banco de Sabadell, S.A., la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

### **3.3 Riesgo de amortización anticipada de los Derechos de Crédito.**

Los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo serán amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

### **3.4 Protección Limitada.**

En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Derechos de Crédito de la que disfrutaban los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos para Liquidación constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

### **3.5 Responsabilidad Limitada.**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que dan lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas,

hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. Con la excepción de estas garantías y del Aval de la Generalitat, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Derechos de Crédito constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

### **3.6 Concentración por año de concesión**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo, existe una gran concentración según el porcentaje del principal pendiente de cobrar de los préstamos seleccionados concedidos en los años 2007 y 2008, un 76,74% del total de la Cartera Cedible. Si contemplamos también los préstamos concedidos durante el ejercicio 2006 el total será el 91,03% del total de la Cartera Cedible.

### **3.7 Riesgo de tipos de interés**

El tipo de interés medio ponderado de los activos a 30 de octubre de 2008 es el 5,76%, mientras que el tipo medio a pagar por los Bonos es el 5,136% (asumiendo las hipótesis del presente Folleto). Esta contingencia se encuentra cubierta por el Contrato de Permuta Financiera suscrito entre el Fondo y Banco de Sabadell, S.A., que otorga al Fondo un exceso de margen de 0,25% sobre el Nocional de la Permuta de la Parte B, tal y como se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional.

### **3.8 Riesgo de Concentración por Deudor.**

Tal y como se describe en el apartado 2.2.2. a) del Módulo Adicional, el Deudor por mayor importe del conjunto de Deudores supone un 1,34% de la Cartera Cedible a 30 de octubre de 2008. El conjunto formado por los diez Deudores por mayores importes supone un importe de 58.004.177 euros, es decir el 8,61% de la totalidad de la Cartera Cedible y el 11,6% sobre el importe de la emisión. Dado este nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre estos diez Deudores podría afectar a los pagos de los Activos que respaldan la emisión de Bonos ya que conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2. el tamaño del Fondo de Reserva estará entre el 3,00% y el 6,00% del importe total de la emisión de Bonos.

### **3.9 Riesgo de Concentración Geográfica.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional y debido a las condiciones del programa FTGENCAT, el 100% de los prestatarios de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo en la Fecha de Constitución se encuentran en Cataluña. Por provincia, la mayor concentración se encuentra en Barcelona con un 76,59% del total de la cartera.



# **IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES.**

#### **1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, actuando en nombre y en representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad promotora de IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo"), asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., actúa en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 14 de octubre de 2008.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, en la representación de la Sociedad Gestora, declara que tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 AUDITORES DE CUENTAS.**

#### **2.1 Auditores del Fondo.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 14 de octubre de 2008 ha designado a Ernst & Young, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso 2, 28020 Madrid, y CIF B-78970506, como auditores del Fondo, sin especificar el número de

períodos contables para los cuales ha sido designada. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.

## **2.2 Criterios contables del Fondo.**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor se recogen en el punto 1 de la sección “Factores de Riesgo” del presente Folleto.

## **4 INFORMACION SOBRE EL EMISOR.**

### **4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.**

IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, es el emisor de los valores a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización de Activos, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Derechos de Crédito.

### **4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.**

La denominación del Fondo es “IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS”.

### **4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 13 de noviembre de 2008.

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

#### **4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.**

##### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.**

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, sin que se haya abierto aún el Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se realizará en la Fecha de Constitución del Fondo, el 14 de noviembre de 2008.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

##### **4.4.2 Periodo de Actividad del Fondo.**

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta la "Fecha Final", salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La "Fecha Final" será el día 18 de octubre de 2044 que corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 42 meses de la Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito.

#### 4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en una Fecha de Pago (en adelante, la “Fecha de Liquidación Anticipada”) en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los “Supuestos de Liquidación Anticipada”):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Principales, permitan una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha Final del Fondo será la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a que hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito.
- (vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos de todas las Series y de

todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de la Agencia de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín Oficial Diario de la Bolsa de Valores de Barcelona o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y proceda con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados hasta esa fecha y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

Si las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran Derechos de Crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados que, a su juicio, cubran

el valor de mercado del bien de que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos iniciales de extinción, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa.
- (ii) Por la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. anterior.
- (iv) En todo caso, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha en que hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir en la Fecha Final del Fondo.
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes del inicio del Periodo de Suscripción (o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes del inicio del Periodo de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la emisión de Bonos). En estos casos, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y el resto de contratos del Fondo.

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado

4.3. del Módulo Adicional. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará Acta Notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

En el supuesto de que, a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6.2. del Módulo Adicional, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo hasta el importe máximo determinado en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.**

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. La gestión y representación del Fondo será realizada por *InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*, constituida como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la gestión y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora en Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es +34 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto de la Sociedad Gestora como sobre el Fondo, pueden encontrarse en [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

El Fondo "IM FTGENCAT SABADELL 4, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución ECF 753/2008 de 3 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat que prevé el artículo 35.1. c) de la Ley 16/2007 de 21 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat de Catalunya para 2008 (en adelante, la "Resolución"). El Fondo IM FTGENCAT SABADELL 4, Fondo de Titulización de Activos estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Resolución, (viii) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (ix) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Igualmente, cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y la



Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- b) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30% para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2008, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- d) Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- e) Respecto a los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- f) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos será una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- g) El Fondo se encuentra sometido a las obligaciones de información generales y a las contempladas en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.**

No aplica.

## **5 DESCRIPCION DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION**

## **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.**

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

La actividad del Fondo consiste en la adquisición de un conjunto de Derechos de Crédito titularidad del Cedente concedidos a empresas no financieras (personas jurídicas o empresario individual), cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional del Folleto, y en la emisión de bonos de titulización destinada a financiar la adquisición de dichos Derechos de Crédito. El 100% de los Bonos de todas las Series serán suscritos por Banco de Sabadell, S.A.

Los ingresos por intereses ordinarios y por reembolso de principal de los Derechos de Crédito percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y el de los Bonos y, en general, de posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Derechos de Crédito y las características financieras de cada una de las Series de Bonos.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que las descripciones de todos los contratos (Contrato de Cuenta de Tesorería, Contrato de Cuenta de Principales, Contrato de Agencia de Pagos, Contrato de Dirección y Suscripción, Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, Contrato de Préstamo para Intereses del Primer Período, Contrato de Administración, Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva y Contrato de Permuta Financiera) contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más relevante de cada uno de los mencionados contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

## **5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulización.**

- **INTERMONEY TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**

INTERMONEY TITULIZACION actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo. INTERMONEY TITULIZACION asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACION es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885 C.N.A.E: 67

- **BANCO DE SABADELL, S.A.** es la Entidad Cedente de los Derechos de Crédito que agrupará el activo del Fondo y además actúa como Agente de Pagos y será por tanto contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos. Banco de Sabadell, S.A. será además Entidad Directora y Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series, asumiendo las funciones establecidas en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005. Banco de Sabadell S.A. además actúa como contraparte del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, del Contrato de Préstamo para Intereses del Primer Período, del Contrato de Administración, del Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva, del Contrato de Cuenta de Tesorería, del Contrato de Cuenta de Principales y del Contrato de Permuta Financiera. Banco de Sabadell, S.A. es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0081. Banco de Sabadell, S.A. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20.093, folio 1, hoja B-1561, inscripción 580

Sedes operativas centrales:

Plaça de Catalunya 1, Sabadell (Barcelona);

Polígono Can Sant Joan, Sena 12, 08174 Sant Cugat del Vallés (Barcelona).

C.I.F.: A-08000143

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco de Sabadell, S.A. asignadas por las agencias de calificación son las siguientes:

CALIFICACIONES	Fitch	Moody's	S&P
Corto plazo	F1	P-1	A1
Largo plazo	A+	Aa3	A+
Perspectiva	Estable	Estable	Negativa

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas por Fitch el 30 de julio de 2008, por Moody's el 27 de agosto de 2008 y por S&P el 28 de octubre de 2008.

- **CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L.** ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Domicilio social: Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona.

CIF: B-59942110

CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37.673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23.850.

- **ERNST & YOUNG, S.L.** actúa como auditora del Fondo y como auditora de los atributos de la cartera de Derechos de Crédito Iniciales. Ernst & Young está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n 28020 Madrid

C.I.F: A-78970506

Ernst & Young, S.L. está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 19.073, Folio 156, Sección 8, Hoja 23.123.

- **STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.L.**, ("S&P") interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/ Marqués de Villamejor, 5, 28006 MADRID (España).

C.I.F: A-80310824

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.", quien posee el 70% de las acciones de la misma.

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

## **6 ÓRGANOS ADMINISTRATIVO, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.**

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, InterMoney Titulización, SGFT, S.A., en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución.

### **6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.**

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de

Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan la disolución.

## **6.2 Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de InterMoney Titulización correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005, 2006 y 2007 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2005, 2006 y 2007 no presentan salvedades y se encuentran depositados en CNMV.

## **6.3 Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: “la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria”. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

### **Actividades Principales:**

InterMoney Titulización tiene a 10 de noviembre de 2008 la administración de los siguientes fondos de titulización:

FONDO DE TITULIZACIÓN	Constitución	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos	Emisión Bonos
		inicial	Saldo 31/12/2006	Saldo 31/12/2007	Saldo 20/10/2008
		(euros)	(euros)	(euros)	(euros)
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>2.000.000.000,00</b>	<b>1.366.435.521,10</b>	<b>1.112.389.293,30</b>	<b>987.904.457,20</b>
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00	722.964.553,70	580.795.751,30	520.165.012,00
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00	643.470.967,40	531.593.542,00	467.739.445,20
<b>Activos (FTA)</b>		<b>53.850.035.000,00</b>	<b>26.338.676.971,36</b>	<b>38.700.182.119,59</b>	<b>47.622.607.686,66</b>
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000,00	-	-	400.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000,00	-	-	1.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000,00	-	-	1.000.000.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 4, FTA	20/06/2008	1.000.000.000,00	-	-	1.000.000.000,00
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000,00	-	-	1.400.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000,00	-	-	1.100.000.000,00
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000,00	-	-	600.000.000,00
IM Caixa Girona Empresas 1, FTA	23/04/2008	350.000.000,00	-	-	328.451.207,96
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000,00	-	-	490.452.944,00
IM GBP Leasing 1, FTA	15/02/2008	1.680.000.000,00	-	-	1.680.000.000,00
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000,00	-	-	1.928.378.835,38
IM GBP Empresas 2, FTA	29/11/2007	2.500.000.000,00	-	2.500.000.000,00	2.500.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000,00	-	350.000.000,00	350.000.000,00
IM Cédulas 12, FTA	16/11/2007	1.050.000.000,00	-	1.050.000.000,00	1.050.000.000,00
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000,00	-	1.080.000.000,00	935.695.000,00
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000,00	-	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000,00	-	1.900.000.000,00	1.738.088.752,60
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000,00	-	995.171.929,40	933.709.941,80
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000,00	-	351.900.000,00	351.900.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000,00	-	1.929.161.032,30	1.546.406.144,40
White Tower Europe 2007-1, FTA	22/05/2007	107.835.000,00	-	107.835.000,00	107.835.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000,00	-	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000,00	-	1.300.000.000,00	1.300.000.000,00
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000,00	910.800.000,00	826.237.463,58	737.957.300,71
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000,00	2.030.000.000,00	1.585.507.525,00	1.288.914.234,44
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000,00	1.759.805.873,55	1.318.732.904,25	1.072.920.966,30
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000,00	984.567.635,80	861.423.350,15	798.186.725,95
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/08/2006	525.000.000,00	507.307.613,46	419.115.077,16	379.591.270,16
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000,00	500.000.000,00	500.000.000,00	500.000.000,00
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000,00	1.275.000.000,00	1.275.000.000,00	1.275.000.000,00
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000,00	843.557.692,00	702.909.622,00	633.161.752,80
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000,00	3.000.000.000,00	3.000.000.000,00	3.000.000.000,00
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000,00	1.076.926.901,76	924.791.190,12	850.148.173,74
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA / IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000,00	1.655.000.000,00	1.655.000.000,00	1.655.000.000,00
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000,00	254.423.121,78	197.970.137,58	165.906.259,59
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000,00	400.000.000,00	261.948.796,72	207.836.714,20
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00	2.075.000.000,00	2.075.000.000,00	2.075.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00	1.180.126.932,16	846.778.714,56	677.373.278,92
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000,00	391.689.424,88	289.981.488,31	231.345.656,22
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00	1.060.000.000,00	1.060.000.000,00	1.060.000.000,00
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000,00	247.151.619,23	207.389.294,08	188.935.763,81
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00	1.475.000.000,00	1.475.000.000,00	1.475.000.000,00
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000,00	212.320.156,74	153.326.594,38	109.411.763,68
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00	2.000.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>55.850.035.000,00</b>	<b>27.705.112.492,46</b>	<b>39.812.571.412,89</b>	<b>48.610.512.143,86</b>

## 6.4 Capital Social.

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados, representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y de iguales derechos.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

RECURSOS PROPIOS	31/12/2006	31/12/2007	30/09/2008
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	141,9	200	200
Reserva Voluntaria	373,7	43,1	123
Resultados negativos ej. anteriores	0	0	0
Resultado del ejercicio neto de Dividendo a Cuenta	327,5	79,2	339
<b>TOTAL</b>	<b>1.843,1</b>	<b>1.322,3</b>	<b>1.662</b>

Datos en miles de euros.

#### **6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.**

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

#### **6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.**

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

#### **Consejo de Administración:**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D<sup>a</sup>. Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

Secretario del Consejo: D<sup>a</sup>. Beatriz Senís Gilmartín

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 22, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n.

Dirección General: No hay Dirección General.

**6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.**

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

NOMBRE	CARGO EN OTRAS SOCIEDADES
D. Iñigo Trincado Boville	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"
Dª. Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A"

**6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

**6.10 Organismos encargados de la supervisión**

La supervisión de las sociedades gestoras de fondos de titulización, y, por tanto, de la Sociedad Gestora, corresponde a la CNMV.

La supervisión de los fondos de titulización de activos, y, por tanto, del Fondo, corresponde a la CNMV.



## 7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.

### 7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.

*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.* forma parte del grupo de empresas "Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A."

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	PORCENTAJE	Nº ACCIONES
<i>Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.</i>	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración es el 20%.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006.

## 8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.

### 8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

### 8.2 Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.

No aplica.

### 8.2.bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.

No aplica.

**8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplica.

**8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.**

No aplica.

**9 INFORMACION DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERES.**

**9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

**9.2 Información procedente de terceros.**

No se incluye ninguna información.

**10 DOCUMENTOS DE CONSULTA**

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo;
- b) Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c) El presente Folleto;
- d) El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo;
- e) Resolución por la que se formaliza el Aval de la Generalitat de Catalunya otorgado a la Serie A2 (G).
- f) Las cartas (provisional y definitiva) de la Agencia de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- g) Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- h) Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.

- i) Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo;

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, Madrid, y los citados en los apartados del a) al h) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público en formato físico en el domicilio de la Sociedad Gestora y para consulta, en la CNMV y en la Bolsa de Valores de Barcelona. Asimismo estará disponible en formato electrónico en la página web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)) y de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y de la Bolsa de Valores de Barcelona ([www.borsabcn.es](http://www.borsabcn.es)).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. La Escritura de Constitución del Fondo puede consultarse físicamente en el domicilio social de SCLBARNA, Paseo de Gracia 19, 08007 Barcelona.

# **IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES.**

#### **1.1 Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle, Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., actúa en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 1 de febrero de 2008, y específicamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 14 de octubre de 2008.

#### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, en la representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, según su conocimiento, es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 de la sección "Factores de Riesgo" del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 de la sección "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.**

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- INTERMONEY TITULIZACION, SGFT, S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- BANCO DE SABADELL, S.A., e InterMoney Titulización SGFT, S.A., han realizado el diseño y estructuración de la operación.
- BANCO DE SABADELL, S.A. interviene como (i) Entidad Cedente de los Derechos de Crédito, (ii) entidad otorgante del Préstamo para Gastos Iniciales, del Préstamo para Fondo de Reserva y del Préstamo para Intereses del Primer Período, (iii) contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, (iv) Agente de Pagos y depositario de la emisión de Bonos, (v) Administrador de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, (vi) entidad tenedora de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales y (vii) Entidad Directora y Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series.
- CUATRECASAS ABOGADOS S.R.L. interviene como asesor legal de la operación.
- S&P interviene como Agencia de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- ERNST & YOUNG interviene como auditora del Fondo y como auditor de la Cartera Cedible.

### **3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.**

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **4 INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.**

### **4.1 Importe total de los Valores.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a QUINIENOS MILLONES (500.000.000) de euros, representados mediante cinco mil (5.000) Bonos de CIEN MIL (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno. Los Bonos se agrupan en las siguientes Clases y Series de Bonos:

- La Clase A, integrada por dos Series de Bonos:
  - Serie A1: dos mil trescientos cincuenta (2.350) Bonos, por un importe total de doscientos treinta y cinco millones (235.000.000) euros.
  - Serie A2 (G): mil novecientos cuarenta y un (1.941) Bonos, por un importe total de ciento noventa y cuatro millones cien mil (194.100.000) euros.
- La Clase B, integrada por una sola Serie de trescientos noventa y tres (393) Bonos, por un importe total de treinta y nueve millones trescientos mil (39.300.000) euros.
- La Clase C, integrada por una sola Serie de trescientos dieciséis (316) Bonos, por un importe total de treinta y un millones seiscientos mil (31.600.000) euros.

Cualquier mención en este Folleto a las Clases B y C es equivalente a las Series B y C.

La tenencia o suscripción de Bonos de una de las Clases o Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Clases o Series.

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

#### **Suscripción de la Emisión.**

El 100% de la emisión de Bonos será suscrito por Banco de Sabadell, S.A. Banco de Sabadell, S.A. no percibirá comisión alguna. El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.

Banco de Sabadell, S.A. intervendrá como Entidad Directora. Esta no percibirá remuneración alguna por la dirección de la Emisión de los Bonos.

#### **4.2 Descripción del tipo y clase de valores.**

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores.**

El Fondo "IM FTGENCAT SABADELL 4, Fondo de Titulización de Activos" se constituye al amparo de lo previsto en la Resolución. El Fondo IM FTGENCAT SABADELL 4, Fondo de Titulización de Activos estará regulado conforme a (i) el presente Folleto, (ii) la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la

Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Resolución, (viii) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (ix) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (x) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por el Servicio de Compensación y Liquidación de la Bolsa de Valores de Barcelona (SCLBARNA), domiciliado en Barcelona, calle Paseo de Gracia 19, 08007 Barcelona que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos de todas las Series se emitirán en Euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.**

Los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de las Series A1 y A2 (G). Los intereses de la Serie C se encuentran subordinados a los de la Clase A y a los de la Serie B

El principal de la Serie B se encuentra subordinado al de las Series A1 y A2 (G) y el principal de la Serie C se encuentra subordinado al de la Clase A y al de la Serie B. El principal de las Series A1 y A2 (G), tendrá el mismo rango en los términos establecidos en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.**

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2 (G) ocupa el (iii) (tercer) y (iv) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y el (iv) (cuarto) y (v) (quinto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (v) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en dicho apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (viii) (octavo) lugar y el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (vi) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el dicho apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (ix) (noveno) lugar y el (ix) (noveno) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.

##### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.**

La retención de la Cantidad Disponible de Principales de los Bonos de las Clases A, B y C, en su conjunto y sin distinción entre Clases, ocupa el (vii) (séptimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2 (G) ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.



La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (viii) (octavo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el (x) (décimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente o futuro sobre IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.8 Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.**

##### **4.8.1 Fecha en que los intereses llegan a ser pagaderos y fechas de vencimiento de los intereses**

###### **4.8.1.1 Interés nominal**

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres

vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). El Primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 20 de abril de 2009 (excluyendo ésta).

#### **4.8.1.2 Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más abajo.

#### **4.8.1.3 Tipo de Interés de Referencia**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el **EURIBOR** a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado siguiente. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el EURIBOR a cinco (5) meses.

#### **4.8.1.4 Fijación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos**

La fijación del EURIBOR se ajustará a las reglas descritas en este apartado.

En cada una de las Fechas de Fijación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento (excepto para el primer Período de Devengo de Intereses donde será el EURIBOR a cinco (5) meses), que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos, ofertados en la Fecha de Fijación por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:

- Banco Santander
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)
- Deutsche Bank
- Confederación Española de Cajas de Ahorros

La plaza de referencia será la de Madrid.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

#### **4.8.1.5 Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos**

La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Una vez fijado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Fijación, la Sociedad Gestora calculará y fijará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.

#### **4.8.1.6 Margen a aplicar al Tipo de Referencia para cada una de las Series de Bonos**

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series será, para cada Serie de Bonos, el siguiente:

- Serie A1: 0,30%.
- Serie A2 (G): 0,50%.
- Serie B: 1,25%.
- Serie C: 1,75%.

#### **4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos**

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

$N$  = Saldo de Principal Pendiente del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses.

$I$  = Importe total de intereses devengados por el Bono en el Período de Devengo de Intereses.

$r$  = Es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido.

$n$  = Es el número de días del Período de Devengo de Intereses.

En el supuesto de que, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, los Fondos Disponibles del Fondo fueran insuficientes para pagar a los titulares de los Bonos A2(G), los intereses que les corresponda recibir en una Fecha de Pago, conforme a lo establecido en este

apartado, la Sociedad Gestora solicitará al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, mediante requerimiento escrito en el que se acredite la concurrencia de la situación anteriormente descrita y los importes reclamados, que abone en la Cuenta de Tesorería del Fondo la cantidad que sea necesaria para el pago de los intereses de los Bonos A2(G) con cargo al Aval al que se refiere el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional.

#### **4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de abril de 2009.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Fondos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el orden de prelación establecido en dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles solo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá proporcionalmente entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente Neto de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período a excepción de (i) el pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, dado que aparecen explícitamente en el Orden de Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación de Pagos para Liquidación establecidos en los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. respectivamente del Módulo Adicional y (ii) lo establecido en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional para el pago de los intereses de la Serie A2 (G) avalada. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha Final, esto es, el 18 de octubre de 2044 o el Día Hábil siguiente.

El Orden de Prolación de Pagos se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes, a SCLBARNÁ y sus entidades participantes.

#### **4.8.3 Agente de Cálculo**

El Agente de Cálculo será la Sociedad Gestora.

### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.**

#### **4.9.1 Precio de reembolso.**

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

#### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos.**

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la Fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo, esto es, el día 18 de octubre de 2044 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha Final del Fondo.

La última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito agrupados en la cartera titulizada es el 31 de marzo de 2038.

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

#### **4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series**

##### **Saldo de Principal Pendiente Neto**

Se entenderá por Saldo Principal Pendiente Neto de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Principales en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate.

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

### **Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos**

El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos a una fecha será la suma de las cuotas pendientes de vencer de cada derecho de crédito en esa fecha y las cuotas vencidas y no ingresadas al Fondo sin incluir las cantidades fallidas tal y como se definen a continuación.

Se considerarán Derechos de Crédito Fallidos aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

### **Acumulación de Principal**

En cualquier Fecha de Pago anterior al 18 de enero de 2010 (no incluido) la Cantidad Disponible de Principales se depositará en la Cuenta de Principales distribuyéndose entre las diferentes series de acuerdo con las reglas descritas en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores. La Sociedad Gestora mantendrá un registro reflejando el importe así acumulado en relación con cada una de las Series. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010, la Cuenta de Principales quedará cancelada y la Cantidad Disponible de Principales se depositará en la Cuenta de Tesorería.

### **Cantidad Disponible de Principales y Déficit de Principales:**

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el séptimo (vii) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención de la Cantidad Disponible de Principales en su conjunto y sin distinción entre Clases en una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- a) Diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval de la Generalitat por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2(G) en Fechas de Pago anteriores y (b) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (en adelante, el "Importe Teórico de Principales"), y
- b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El Déficit de Principales en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) El Importe Teórico de Principales; y
- (ii) La Cantidad Disponible de Principales.

#### **Fondos Disponibles de Principales:**

Los Fondos Disponibles de Principales serán iguales a la suma de las siguientes cantidades:

- o El importe de la Cantidad Disponible de Principales en la Fecha de Pago correspondiente retenido en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos, y
- o El saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Pago del 18 de enero de 2010.

Adicionalmente el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A2(G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval de la Generalitat que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago, conforme a lo descrito en el apartado 3.4.7.2 del Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Pago del 18 de enero de 2010, excluida, la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval de la Generalitat será abonada en la Cuenta de Principales.

#### **4.9.4 Reglas de Amortización de los Bonos. Distribución de los Fondos Disponibles de Principales.**

La distribución de los Fondos Disponibles de Principales se realizará de conformidad con las siguientes reglas (teniendo en cuenta que las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales minoran el importe pendiente de amortizar de cada serie de Bonos y se distribuirán entre las distintas Series de acuerdo con el registro mantenido por la Sociedad Gestora):

1. Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010 el importe de los Fondos Disponibles de Principales se irá depositando en la Cuenta de Principales.
2. A partir de la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán a prorrata entre los Bonos de las Series A, B y C siempre y cuando se den las condiciones para la amortización a prorrata descritas en el punto 4 siguiente. De no darse las condiciones descritas en el mencionado apartado, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) hasta su total amortización y reembolso, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.
3. **Amortización de los Bonos de la Clase A.**



Los Fondos Disponibles de Principales aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), tanto en virtud de las reglas 1 y 2 anteriores como en virtud de la regla 4 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente:

3.1 Aplicación ordinaria en el siguiente orden:

- I. Amortización de principal de los Bonos de la Serie A1;
- II. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización de principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalitat de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G).;

El importe de los Fondos Disponibles de Principales aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G)) se aplicarán de la siguiente forma:

- (i) En caso de que se produzca un Déficit de Principales en la Fecha de Pago en curso, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G).
- (ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente, a la amortización de la Serie A2(G).

3.2 Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A:

Con carácter excepcional, se interrumpirá el orden de aplicación del apartado 3.1 anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago (en la primera Fecha de Pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago), y (ii) el Saldo de Principal Pendiente de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos a la

Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), fuera inferior o igual a 1.

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles de Principales aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) se distribuirán conforme a las reglas siguientes:

- (i) Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A2 (G) incrementado en el saldo de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G). El punto (ii) se distribuirá entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y el reembolso a la Generalitat de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) conforme a las reglas establecidas en el punto 3.1 del presente apartado.
- (ii) Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010, el importe de la Cantidad Disponible de Principales asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A1 se irá depositando en la Cuenta de Principales.
- (iii) Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010, el importe de la Cantidad Disponible de Principales asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) y, en su caso, los importes recibidos por ejecuciones del Aval de la Generalitat para la amortización de los Bonos de la Serie A2(G), se irán depositando en la Cuenta de Principales. A partir de la Fecha de Pago en la que se produzca la completa amortización de la Serie A1, incluida dicha fecha, se aplicará dicho importe a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G).

El reembolso de los importes debidos por ejecuciones del Aval de la Generalitat para la amortización de la Serie A2(G) se realizará en cada Fecha de Pago de acuerdo a lo establecido en el orden II del apartado 3.1. anterior.

#### **4. Amortización de los Bonos de la Serie B y de la Serie C.**

Aunque no hubiese sido amortizada la Clase A (Serie A1 y Serie A2 (G)) en su totalidad, la Cantidad Disponible de Principales se aplicará también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:

- a) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:
- o Que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el punto 3.2 anterior.
  - o Que en la Fecha de Pago actual, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.
  - o Que el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vivo inicial en la Fecha de Constitución del Fondo.
- b) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- o El Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B sea igual o mayor al 15,72% del Saldo de Principal Pendiente Neto de la emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval de la Generalitat para la amortización de la Serie A2(G);
  - o La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago.
- c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:
- o El Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie C sea igual o mayor al 12,64% del Saldo de Principal Pendiente Neto de la emisión de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval de la Generalitat para la amortización de la Serie A2(G);
  - o La suma del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,00% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago.

No obstante lo anterior, si en una Fecha de Pago no se dieran las condiciones para la amortización a prorrata descritas en este apartado, los Fondos Disponibles de Principales solo se destinarán a la amortización de los Bonos de la Serie B una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Clase A, y

solamente se destinarán a la amortización de los Bonos de la Serie C una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Clase B.

#### **4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Derechos de Crédito y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- Los tipos de interés variables de los Derechos de Crédito que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de referencia de los Derechos de Crédito: se ha utilizado como tipo de interés de cada Préstamo o Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a Fecha de 30 de octubre de 2008, el cual se mantiene constante hasta la liquidación del Fondo.
- Se han simulado los cuadros de amortización de cada uno de los Derechos de Crédito, y se han supuesto 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Derechos de Crédito de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de Fallidos y recuperación: Se supone una tasa de fallidos del 0,40% anual a partir del primer año y una recuperación del 50% un año después, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Derechos de Crédito de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de Morosidad: Se supone una tasa de morosidad del 0,8% anual, la cual resulta coherente con la tasa observada por el Cedente respecto de Derechos de Crédito de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible (Pymes catalanas).
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 20 de noviembre de 2008.
- Se supone que no se produce ningún Déficit de Principales.

- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo de los tipos de interés para el primer período para cada Serie se ha efectuado aplicando las reglas establecidas en el apartado 4.8. de la Nota de Valores a un Tipo de Interés de Referencia igual a 4,592% (EURIBOR 3 meses tomado con fecha 6 de noviembre de 2008). Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos de cada Serie se asume constante.
- Márgenes de los Bonos: para cada Serie de Bonos se han supuesto 0,30% para los Bonos A1, 0,50% para los Bonos A2 (G), 1,25% para los Bonos de la Serie B y 1,75% para los Bonos de la Serie C.

#### 4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Derechos de Crédito que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros siguientes pueden no cumplirse. Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

<b>IM FTGENCAT SABADELL 4, FTA</b>				
Escenario		<b>5% TAA</b>	<b>10% TAA</b>	<b>15% TAA</b>
Bono A1	Vida Media (años)	1,63	1,46	1,35
	TIR	5,048%	5,047%	5,047%
	Duración	1,49	1,35	1,25
Bono A2(G)	Vida Media (años)	6,09	5,01	4,21
	TIR	5,262%	5,261%	5,261%
	Duración	4,89	4,15	3,57
Bono B	Vida Media (años)	6,36	5,22	4,38
	TIR	6,054%	6,053%	6,053%
	Duración	4,92	4,19	3,62
Bono C	Vida Media (años)	6,36	5,22	4,38
	TIR	6,584%	6,584%	6,583%
	Duración	4,82	4,12	3,56
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		18/10/2018	18/01/2017	20/07/2015

#### **4.10.2 Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.**

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo, no representando los importes obligación de pago concreta a terceros por parte del Fondo en las correspondientes fechas o períodos a que hacen referencia. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de fallido y amortización regular y anticipada de los Derechos de Crédito que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio. En consecuencia, todo inversor interesado en conocer el calendario previsto de pagos del Fondo en cada fecha concreta debe solicitar la información pertinente de aquellas instituciones autorizadas para distribuirla, Sociedad Gestora y CNMV. No obstante, dicha información también podrá ser solicitada a través de la Entidad Directora y otras activas en el mercado secundario.

Para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación se ha aplicado el supuesto de amortización a prorrata entre las series A, B y C y de amortización secuencial entre las series A1 y A2 (G), conforme a lo descrito en el apartado 4.9.4. de esta Nota de Valores.

Tal y como se indica en el apartado 4.10. anterior se han supuesto, para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 10% y 15%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de Derechos de Crédito de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 5% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2 (G)			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
20/11/2008												
20/04/2009	0,00	2.051,92	2.051,92	0,00	2.135,81	2.135,81	0,00	2.450,39	2.450,39	0,00	2.660,12	2.660,12
20/07/2009	0,00	1.236,59	1.236,59	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/10/2009	0,00	1.236,59	1.236,59	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/01/2010	43.557,70	1.236,59	44.794,29	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/04/2010	10.659,54	697,96	11.357,50	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/07/2010	11.391,98	566,14	11.958,12	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/10/2010	9.232,20	425,27	9.657,47	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/01/2011	8.953,16	314,53	9.267,69	0,00	1.301,29	1.301,29	0,00	1.492,96	1.492,96	0,00	1.620,73	1.620,73
18/04/2011	8.184,07	198,19	8.382,26	0,00	1.273,00	1.273,00	0,00	1.460,50	1.460,50	0,00	1.585,50	1.585,50
18/07/2011	8.021,35	99,19	8.120,54	1.100,99	1.287,14	2.388,13	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/10/2011	0,00	0,00	0,00	7.995,57	1.286,96	9.282,53	1.483,21	1.492,96	2.976,17	1.483,21	1.620,73	3.103,94
18/01/2012	0,00	0,00	0,00	5.900,25	1.182,92	7.083,17	6.394,40	1.470,81	7.865,21	6.394,40	1.596,69	7.991,09
18/04/2012	0,00	0,00	0,00	4.909,72	1.094,11	6.003,83	5.320,93	1.360,40	6.681,33	5.320,93	1.476,83	6.797,76
18/07/2012	0,00	0,00	0,00	4.706,61	1.030,92	5.737,53	5.100,79	1.281,82	6.382,61	5.100,79	1.391,53	6.492,32
18/10/2012	0,00	0,00	0,00	4.102,13	981,00	5.083,13	4.445,70	1.219,75	5.665,45	4.445,70	1.324,15	5.769,85
18/01/2013	0,00	0,00	0,00	3.936,20	927,62	4.863,82	4.265,86	1.153,38	5.419,24	4.265,86	1.252,10	5.517,96
18/04/2013	0,00	0,00	0,00	4.283,18	857,35	5.140,53	4.641,90	1.066,01	5.707,91	4.641,90	1.157,24	5.799,14
18/07/2013	0,00	0,00	0,00	3.870,57	811,74	4.682,31	4.194,75	1.009,30	5.204,05	4.194,75	1.095,69	5.290,44
18/10/2013	0,00	0,00	0,00	5.209,67	770,30	5.979,97	5.645,98	957,77	6.603,75	5.645,98	1.039,74	6.685,72
20/01/2014	0,00	0,00	0,00	3.413,58	717,77	4.131,35	3.699,48	892,46	4.591,94	3.699,48	968,85	4.668,33
18/04/2014	0,00	0,00	0,00	2.503,40	629,47	3.132,87	2.713,06	782,67	3.495,73	2.713,06	849,65	3.562,71
18/07/2014	0,00	0,00	0,00	2.432,35	618,71	3.051,06	2.636,07	769,29	3.405,36	2.636,07	835,13	3.471,20
20/10/2014	0,00	0,00	0,00	2.308,21	606,76	2.914,97	2.501,52	754,44	3.255,96	2.501,52	819,01	3.320,53
19/01/2015	0,00	0,00	0,00	2.196,87	557,69	2.754,56	2.380,87	693,42	3.074,29	2.380,87	752,77	3.133,64
20/04/2015	0,00	0,00	0,00	2.047,28	529,41	2.576,69	2.218,74	658,26	2.877,00	2.218,74	714,60	2.933,34
20/07/2015	0,00	0,00	0,00	1.931,64	503,06	2.434,70	2.093,42	625,49	2.718,91	2.093,42	679,03	2.772,45
19/10/2015	0,00	0,00	0,00	1.840,17	478,20	2.318,37	1.994,29	594,58	2.588,87	1.994,29	645,47	2.639,76
18/01/2016	0,00	0,00	0,00	1.767,03	454,51	2.221,54	1.915,02	565,13	2.480,15	1.915,02	613,50	2.528,52
18/04/2016	0,00	0,00	0,00	1.704,67	431,77	2.136,44	1.847,44	536,85	2.384,29	1.847,44	582,80	2.430,24
18/07/2016	0,00	0,00	0,00	1.654,01	409,83	2.063,84	1.792,54	509,57	2.302,11	1.792,54	553,18	2.345,72
18/10/2016	0,00	0,00	0,00	1.606,97	392,81	1.999,78	1.741,55	488,41	2.229,96	1.741,55	530,21	2.271,76
18/01/2017	0,00	0,00	0,00	1.571,54	371,89	1.943,43	1.703,16	462,41	2.165,57	1.703,16	501,98	2.205,14
18/04/2017	0,00	0,00	0,00	1.490,91	343,80	1.834,71	1.615,78	427,48	2.043,26	1.615,78	464,07	2.079,85
18/07/2017	0,00	0,00	0,00	1.456,68	328,43	1.785,11	1.578,68	408,37	1.987,05	1.578,68	443,32	2.022,00
18/10/2017	0,00	0,00	0,00	1.384,60	313,09	1.697,69	1.500,56	389,29	1.889,85	1.500,56	422,60	1.923,16
18/01/2018	0,00	0,00	0,00	1.338,53	295,07	1.633,60	1.450,64	366,88	1.817,52	1.450,64	398,28	1.848,92
18/04/2018	0,00	0,00	0,00	1.275,92	271,62	1.547,54	1.382,78	337,72	1.720,50	1.382,78	366,63	1.749,41
18/07/2018	0,00	0,00	0,00	1.227,14	258,21	1.485,35	1.329,92	321,05	1.650,97	1.329,92	348,53	1.678,45
18/10/2018	0,00	0,00	0,00	18.833,61	245,08	19.078,69	20.410,96	304,73	20.715,69	20.410,96	330,81	20.741,77
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>	<b>8.062,97</b>	<b>108.062,97</b>	<b>100.000,00</b>	<b>31.420,18</b>	<b>131.420,18</b>	<b>100.000,00</b>	<b>37.641,66</b>	<b>137.641,66</b>	<b>100.000,00</b>	<b>40.863,31</b>	<b>140.863,31</b>

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 10% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2 (G)			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
20/11/2008												
20/04/2009	0,00	2.051,92	2.051,92	0,00	2.135,81	2.135,81	0,00	2.450,39	2.450,39	0,00	2.660,12	2.660,12
20/07/2009	0,00	1.236,59	1.236,59	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/10/2009	0,00	1.236,59	1.236,59	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/01/2010	52.515,15	1.236,59	53.751,74	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/04/2010	12.106,86	587,19	12.694,05	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/07/2010	12.673,93	437,48	13.111,41	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/10/2010	10.272,50	280,76	10.553,26	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/01/2011	9.831,51	155,42	9.986,93	0,00	1.301,29	1.301,29	0,00	1.492,96	1.492,96	0,00	1.620,73	1.620,73
18/04/2011	2.600,05	31,80	2.631,85	7.622,76	1.273,00	8.895,76	0,00	1.460,50	1.460,50	0,00	1.585,50	1.585,50
18/07/2011	0,00	0,00	0,00	8.219,03	1.189,03	9.408,06	8.793,36	1.476,73	10.270,09	8.793,36	1.603,12	10.396,48
18/10/2011	0,00	0,00	0,00	6.345,03	1.095,14	7.440,17	6.876,44	1.361,67	8.238,11	6.876,44	1.478,22	8.354,66
18/01/2012	0,00	0,00	0,00	5.995,03	1.012,57	7.007,60	6.497,13	1.259,01	7.756,14	6.497,13	1.366,77	7.863,90
18/04/2012	0,00	0,00	0,00	4.755,92	924,40	5.680,32	5.154,23	1.149,38	6.303,61	5.154,23	1.247,75	6.401,98
18/07/2012	0,00	0,00	0,00	4.717,28	863,19	5.580,47	5.112,37	1.073,27	6.185,64	5.112,37	1.165,13	6.277,50
18/10/2012	0,00	0,00	0,00	4.117,44	811,29	4.928,73	4.462,29	1.008,74	5.471,03	4.462,29	1.095,07	5.557,36
18/01/2013	0,00	0,00	0,00	3.664,53	757,71	4.422,24	3.971,44	942,12	4.913,56	3.971,44	1.022,75	4.994,19
18/04/2013	0,00	0,00	0,00	4.031,61	694,59	4.726,20	4.369,26	863,63	5.232,89	4.369,26	937,55	5.306,81
18/07/2013	0,00	0,00	0,00	3.763,40	650,41	4.413,81	4.078,60	808,71	4.887,31	4.078,60	877,92	4.956,52
18/10/2013	0,00	0,00	0,00	5.166,08	608,59	5.774,67	5.598,74	756,70	6.355,44	5.598,74	821,47	6.420,21
20/01/2014	0,00	0,00	0,00	3.337,30	553,13	3.890,43	3.616,81	687,75	4.304,56	3.616,81	746,61	4.363,42
18/04/2014	0,00	0,00	0,00	2.374,42	476,28	2.850,70	2.573,28	592,20	3.165,48	2.573,28	642,89	3.216,17
18/07/2014	0,00	0,00	0,00	2.244,88	461,96	2.706,84	2.432,89	574,39	3.007,28	2.432,89	623,55	3.056,44
20/10/2014	0,00	0,00	0,00	2.092,09	447,34	2.539,43	2.267,32	556,21	2.823,53	2.267,32	603,82	2.871,14
19/01/2015	0,00	0,00	0,00	1.979,17	406,14	2.385,31	2.144,92	504,98	2.649,90	2.144,92	548,20	2.693,12
20/04/2015	0,00	0,00	0,00	1.836,55	380,66	2.217,21	1.990,37	473,30	2.463,67	1.990,37	513,81	2.504,18
20/07/2015	0,00	0,00	0,00	1.714,28	357,02	2.071,30	1.857,86	443,91	2.301,77	1.857,86	481,91	2.339,77
19/10/2015	0,00	0,00	0,00	1.609,98	334,96	1.944,94	1.744,81	416,48	2.161,29	1.744,81	452,12	2.196,93
18/01/2016	0,00	0,00	0,00	1.522,57	314,23	1.836,80	1.650,09	390,71	2.040,80	1.650,09	424,15	2.074,24
18/04/2016	0,00	0,00	0,00	1.448,74	294,64	1.743,38	1.570,07	366,34	1.936,41	1.570,07	397,70	1.967,77
18/07/2016	0,00	0,00	0,00	1.386,82	275,99	1.662,81	1.502,97	343,16	1.846,13	1.502,97	372,53	1.875,50
18/10/2016	0,00	0,00	0,00	1.322,79	260,97	1.583,76	1.433,58	324,49	1.758,07	1.433,58	352,26	1.785,84
18/01/2017	0,00	0,00	0,00	18.732,30	243,76	18.976,06	20.301,17	303,09	20.604,26	20.301,17	329,03	20.630,20
<b>TOTAL</b>	<b>100.000,00</b>	<b>7.254,34</b>	<b>107.254,34</b>	<b>100.000,00</b>	<b>25.846,94</b>	<b>125.846,94</b>	<b>100.000,00</b>	<b>30.941,20</b>	<b>130.941,20</b>	<b>100.000,00</b>	<b>33.589,40</b>	<b>133.589,40</b>



FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR TAA = 15% (en euros)

Fecha de Pago	Serie A1			Serie A2 (G)			Serie B			Serie C		
	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo	Ppal.	Inter.	Flujo
	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total	Amort	Brutos	Total
20/11/2008												
20/04/2009	0,00	2.051,92	2.051,92	0,00	2.135,81	2.135,81	0,00	2.450,39	2.450,39	0,00	2.660,12	2.660,12
20/07/2009	0,00	1.236,59	1.236,59	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/10/2009	0,00	1.236,59	1.236,59	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/01/2010	61.391,41	1.236,59	62.628,00	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/04/2010	13.390,14	477,43	13.867,57	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
19/07/2010	13.758,08	311,85	14.069,93	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/10/2010	11.079,99	141,72	11.221,71	0,00	1.287,14	1.287,14	0,00	1.476,73	1.476,73	0,00	1.603,12	1.603,12
18/01/2011	380,38	4,76	385,14	10.961,60	1.301,29	12.262,89	3.504,44	1.492,96	4.997,40	3.504,44	1.620,73	5.125,17
18/04/2011	0,00	0,00	0,00	8.107,35	1.133,46	9.240,81	8.786,37	1.409,32	10.195,69	8.786,37	1.529,94	10.316,31
18/07/2011	0,00	0,00	0,00	8.320,30	1.041,70	9.362,00	9.017,14	1.295,23	10.312,37	9.017,14	1.406,08	10.423,22
18/10/2011	0,00	0,00	0,00	6.376,43	944,88	7.321,31	6.910,47	1.174,84	8.085,31	6.910,47	1.275,39	8.185,86
18/01/2012	0,00	0,00	0,00	5.723,62	861,90	6.585,52	6.202,98	1.071,67	7.274,65	6.202,98	1.163,39	7.366,37
18/04/2012	0,00	0,00	0,00	4.713,27	778,86	5.492,13	5.108,02	968,42	6.076,44	5.108,02	1.051,30	6.159,32
18/07/2012	0,00	0,00	0,00	4.483,50	718,19	5.201,69	4.859,00	892,99	5.751,99	4.859,00	969,41	5.828,41
18/10/2012	0,00	0,00	0,00	3.759,87	667,74	4.427,61	4.074,77	830,26	4.905,03	4.074,77	901,32	4.976,09
18/01/2013	0,00	0,00	0,00	3.381,48	618,82	4.000,30	3.664,68	769,42	4.434,10	3.664,68	835,27	4.499,95
18/04/2013	0,00	0,00	0,00	3.886,30	562,32	4.448,62	4.211,79	699,17	4.910,96	4.211,79	759,01	4.970,80
18/07/2013	0,00	0,00	0,00	3.602,24	518,54	4.120,78	3.903,93	644,74	4.548,67	3.903,93	699,93	4.603,86
18/10/2013	0,00	0,00	0,00	4.958,81	477,37	5.436,18	5.374,13	593,55	5.967,68	5.374,13	644,35	6.018,48
20/01/2014	0,00	0,00	0,00	3.098,01	421,81	3.519,82	3.357,48	524,47	3.881,95	3.357,48	569,36	3.926,84
18/04/2014	0,00	0,00	0,00	2.133,17	356,33	2.489,50	2.311,81	443,05	2.754,86	2.311,81	480,97	2.792,78
18/07/2014	0,00	0,00	0,00	2.002,97	341,02	2.343,99	2.170,73	424,01	2.594,74	2.170,73	460,30	2.631,03
20/10/2014	0,00	0,00	0,00	1.847,60	325,63	2.173,23	2.002,34	404,88	2.407,22	2.002,34	439,53	2.441,87
19/01/2015	0,00	0,00	0,00	1.723,57	291,45	2.015,02	1.867,92	362,39	2.230,31	1.867,92	393,40	2.261,32
20/04/2015	0,00	0,00	0,00	1.578,50	269,27	1.847,77	1.710,71	334,80	2.045,51	1.710,71	363,46	2.074,17
20/07/2015	0,00	0,00	0,00	19.341,41	248,95	19.590,36	20.961,29	309,54	21.270,83	20.961,29	336,03	21.297,32
<b>Total</b>	<b>100.000,00</b>	<b>6.697,45</b>	<b>106.697,45</b>	<b>100.000,00</b>	<b>21.738,18</b>	<b>121.738,18</b>	<b>100.000,00</b>	<b>25.956,48</b>	<b>125.956,48</b>	<b>100.000,00</b>	<b>28.178,01</b>	<b>128.178,01</b>

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores.**

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de Obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.**

##### **a) ACUERDOS SOCIALES:**

##### *Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.*

El Consejo de Administración de InterMoney Titulización, SGFT, S.A. en su reunión celebrada el día 14 de octubre de 2008, acordó:

- (i) La constitución de IM FTGENCAT SABADELL 4, FTA de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- (ii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

##### *Acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito:*

El Consejo de Administración de Banco de Sabadell, S.A., en su reunión celebrada el 23 de octubre de 2008, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Préstamos mediante cesión directa en la propia Escritura de Constitución para su agrupación en el Fondo.

##### **b) REGISTRO POR LA CNMV:**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 13 de noviembre de 2008.

c) **OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con Banco de Sabadell, S.A., como Entidad Cedente de los Derechos de Crédito, procederá a otorgar el día 14 de noviembre de 2008 la escritura pública de constitución de IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de Banco de Sabadell, S.A., de fecha 23 de octubre de 2008, y del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 14 de octubre de 2008, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de escritura de constitución remitido a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

**4.13 Fecha de emisión de los valores.**

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución, el 14 de noviembre de 2008.

**4.13.1 Colectivo de potenciales inversores.**

El 100% de las Series será suscrito por Banco de Sabadell, S.A. con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de Barcelona, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor.

#### **4.13.2 Período de Suscripción.**

El Período de Suscripción comenzará el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso a las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, y terminará ese mismo día a las 13:00 horas de la tarde, hora de Madrid.

#### **4.13.3 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

El 100% de la emisión será suscrito por Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. Banco de Sabadell, S.A. no cobrará comisión alguna por dichos conceptos.

#### **4.13.4 Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión. El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.

La Fecha de Desembolso será el 20 de noviembre de 2008.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

### **5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.**

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión a cotización de la emisión de Bonos en la Bolsa de Valores de Barcelona. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en el SCLBARNA creado mediante Decreto 171/1992, de 4 de agosto, de la Generalitat de Catalunya, al amparo de lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y de las competencias que en esta materia le confiere a la

Generalitat de Catalunya el Estatuto de Autonomía, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos.

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión a cotización de los Bonos en la Bolsa de Valores de Barcelona esté concluida en el plazo de treinta días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en la Bolsa de Valores de Barcelona, según la legislación vigente, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de la Bolsa de Barcelona o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en SCLBARNA de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en la Bolsa de Valores de Barcelona y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por SCLBARNA.

## **5.2 Agente de Pagos.**

**Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de los agentes de depósito en cada país.**

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco de Sabadell, S.A., entidad que será designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y Banco de Sabadell, S.A. suscribirán el día en que se otorgue la Escritura de Constitución el Contrato de Agencia de Pagos.

Las obligaciones que asumirá el Agente de Pagos contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:

- (i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería, valor ese mismo día, el importe nominal de los Bonos suscrito por Banco de Sabadell, S.A..

- (ii) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- (iii) En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión del 0,01%, impuestos incluidos en su caso, sobre el importe bruto de los intereses pagados a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, o en caso de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.

### **Sustitución del Agente de Pagos**

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia de Pagos) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La sustitución se comunicará a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

En el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente de Pagos fuera rebajada a un nivel inferior a A-1, según la escala de S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de sesenta días (60) naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a la Agencia de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:

- a) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación crediticia a corto plazo no inferior a A-1 otorgada por S&P, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;
- b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a A-1 otorgada por S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.

Si Banco de Sabadell, S.A. fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con Banco de Sabadell, S.A. en el Contrato.

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia de Pagos, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a BANCO DE SABADELL, S.A., y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a A-1 según la escala de S&P, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Agencia de Pagos, (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente de Pagos como consecuencia de la pérdida de calificación, serán por cuenta del Agente de Pagos sustituido.

**Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la emisión.** El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Bolsa de Valores de Barcelona, SCLBARNA) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido

**Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago:** será el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en el apartado 4.1 del Módulo Adicional.

## 6 GASTOS DE LA OFERTA.

Los gastos iniciales previstos son los siguientes:

<b>GASTOS INICIALES</b>	<b>EUROS</b>
<b>Gastos de Constitución:</b>	
Tasas CNMV	40.609,93
Tasas Generalitat de Cataluña (0,03% emisión)	9.363,60
Tarifas Bolsa de Barcelona	2.910,00
Tarifas SCLBARNA (500 euros por serie + IVA)	2.320,00
Agencias de Calificación	104.400,00
Aranceles notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, traducción, imprenta y varios.	153.896,47
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>313.500,00</b>

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

## **7 INFORMACION ADICIONAL.**

### **7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.**

Cuatrecasas ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

### **7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.**

No aplicable.

### **7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.**

Ernst & Young ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Derechos de Crédito en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4 Información procedente de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte de la Entidad Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de los Derechos de Crédito, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente que se contienen en el presente Folleto que será ratificada por el Cedente en la Fecha de Constitución del Fondo en la Escritura de Constitución.



La Sociedad Gestora ha reproducido con exactitud la información que ha recibido de Banco de Sabadell, S.A. y, en la medida en que tiene conocimiento de ello, puede confirmar a partir de dicha información recibida de Banco de Sabadell, S.A. que no se ha omitido ningún hecho que haga que la información reproducida sea inexacta o engañosa, y que este Folleto no omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## **7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.**

La Sociedad Gestora actuando como representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a la Agencia de Calificación calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos, asignadas con fecha ... de noviembre de 2008.

<b>SERIE</b>	<b>S&amp;P</b>
<b>Serie A1</b>	AAA
<b>Serie A2 (G)</b>	AAA
<b>Serie B</b>	A
<b>Serie C</b>	B

La calificación AAA de la serie A2(G) lo es en origen antes del Aval de la Generalitat de Catalunya.

La Serie A2(G) contará con el Aval de la Generalitat de Catalunya.

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos, de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de la cesión de los Préstamos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

### **Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por la Agencia de Calificación.**

Las calificaciones realizadas por S&P acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada fecha de pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier caso antes de la Fecha Final del Fondo, para los Bonos de las Series A1, A2 (G), B y C.

La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de la Agencia de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que la Agencia de Calificación no podrá en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y,
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de los Derechos de Crédito seleccionados y los abogados.

# **IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)**

### **1 VALORES.**

#### **1.1 Denominación mínima de la emisión.**

“IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, representado por InterMoney Titulización, SGFT, S.A. se constituirá con los derechos de crédito (tal y como se definen más adelante) que el Cedente cederá al mismo en su constitución, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos millones (500.000.000) de euros.

#### **1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.**

No aplicable.

### **2 ACTIVOS SUBYACENTES.**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.**

De conformidad con la información suministrada por el Cedente, la Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses generados por los Derechos de Crédito que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los deudores de los activos que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series y que mitigan las diferencias de tipos de interés de los activos y de los Bonos de cada Serie. Aún así, en situaciones excepcionales las operaciones de mejora de crédito podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago lo que se refleja en las calificaciones crediticias asignadas por la Agencia de Calificación a

los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.5. de la Nota de Valores.

En caso de que, i) a juicio de la Sociedad Gestora, concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o; ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

## **2.2 Activos que respaldan la emisión.**

Los Derechos de Crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de Préstamos y Préstamos Hipotecarios seleccionados a partir de una cartera de Préstamos y Préstamos Hipotecarios a pequeñas y medianas empresas no financieras catalanas, concedidas por el Cedente de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución, y cuyas características se describen a lo largo del presente documento.

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha 30 de octubre de 2008 y tal y como se recoge en el Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito de esa misma fecha, por 3.314 préstamos que, contaban con un Saldo Nominal Pendiente no Vencido de 673.542.990,33 euros.

### **Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito.**

Los Derechos de Crédito han sido objeto de una auditoría realizada con fecha 30 de octubre de 2008 por la firma Ernst & Young para Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso - Ed. Torre Picasso, 1, 28020 Madrid CIF B-78970506 inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.

El citado informe de auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto sobre: naturaleza del préstamo y del deudor cedido, identificación del prestatario, transmisión de los activos, acreditación de PYME, importe inicial, fecha de formalización, fecha de vencimiento, plazo de amortización inicial, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, saldo actual, retrasos en los pagos,

cedente titular de pleno dominio de los préstamos, situación concursal, tipo de garantía, bien inmueble terminado y financiación de promociones inmobiliarias en construcción. Adicionalmente, para el caso de los préstamos con garantía hipotecaria, se han verificado los siguientes atributos: formalización e inscripción del préstamo garantizado mediante hipoteca, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación y ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación.

Los Derechos de Crédito seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo.

### 2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.

Los activos titulizados se rigen por el Derecho español.

### 2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.

El activo del Fondo estará integrado por Préstamos y por Certificados de Transmisión de Hipoteca derivados de Préstamos Hipotecarios emitidos para participar de los Derechos de Crédito derivados de los correspondientes Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible. Las tablas siguientes muestran la distribución de los citados Derechos de Crédito según concentración por deudor, Código CNAE, fecha de formalización, saldo actual, fecha de vencimiento final, vencimiento residual, distribución geográfica, meses de impago, tipo de garantía, tipo de interés actual, tipo de interés de referencia, tipos de interés mínimos y máximos, frecuencia de pago de principal y ratio saldo vivo sobre valor de tasación (LTV).

Los Deudores son pequeñas y medianas empresas, microempresas, empresarios individuales no financieras de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas catalanas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE).

Se muestra a continuación un desglose de la cartera de Derechos de crédito atendiendo al tamaño de empresa:

Tamaño de Empresa	Num..	Saldo Actual	Saldo Actual %
CA	609	47,034,077	6.98%
E1	1,674	351,388,802	52.17%
E2	533	97,734,279	14.51%
E3	454	135,745,866	20.15%
E4	44	41,639,966	6.18%
<b>Suma</b>	<b>3,314</b>	<b>673,542,990</b>	<b>100%</b>

Siendo:

Tamaño	Nivel facturación
CA	Autónomos
E1	desde 0 € hasta 900.000 €
E2	desde 900.000€ hasta 3.000.000 €
E3	desde 3.000.000 € hasta 30.000.000 €
E4	desde 30.000.000 € hasta 100.000.000 €

**a) Cuadro de los diez deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El cuadro siguiente muestra la concentración de los diez mayores deudores con mayor peso de los Derechos de Crédito seleccionados a 30 de octubre de 2008.

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**

**Distribución por Deudor**

Deudor	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% Saldo Total	Importe Inicial
Deudor 1	2	9.000.000,00	1,33%	9.000.000,00
Deudor 2	3	8.258.515,84	1,22%	10.214.629,57
Deudor 3	1	5.800.000,00	0,86%	5.800.000,00
Deudor 4	2	5.745.385,39	0,85%	5.900.000,00
Deudor 5	1	5.627.436,36	0,83%	5.750.000,00
Deudor 6	1	5.200.000,00	0,77%	5.200.000,00
Deudor 7	1	4.952.673,29	0,73%	5.250.000,00
Deudor 8	1	4.707.999,98	0,71%	5.136.000,00
Deudor 9	1	4.541.666,63	0,67%	5.000.000,00
Deudor 10	1	4.170.500,00	0,62%	4.390.000,00
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>58.004.177</b>	<b>8,60%</b>	<b>61.640.629,57</b>

**b) Información sobre la actividad económica de los Deudores por sectores de actividad económica conforme al código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) española.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados según el CNAE al que pertenece la actividad de los Deudores.

C.N.A.E	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %
Actividades anexas a los transportes; actividades de agencias de viajes	47	12.801.988,60	1,90%
Actividades asociativas	1	27.523,94	0,00%
Actividades diversas de servicios personales	52	3.830.637,86	0,57%
Actividades informáticas	36	3.014.365,01	0,45%
Actividades inmobiliarias	692	256.318.734,17	38,06%
Actividades recreativas, culturales y deportivas	47	10.919.027,77	1,62%
Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	108	9.673.485,84	1,44%
Agricultura, ganadería, caza y actividades de los servicios relacionados con las mismas	52	12.505.191,90	1,86%
Alquiler de maquinaria y equipo sin operario, de efectos personales y enseres domésticos	19	1.383.984,87	0,21%
Captación, depuración y distribución de agua	3	1.219.713,00	0,18%
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	247	33.093.170,27	4,91%
Comercio al por menor, excepto el comercio de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores; reparación de efectos personales y enseres domésticos	407	43.113.056,30	6,40%
Construcción	238	23.535.094,66	3,49%
Correos y telecomunicaciones	8	1.440.542,39	0,21%
Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados	64	8.166.011,03	1,21%
Educación	21	1.741.481,03	0,26%
Extracción de minerales no metálicos ni energéticos	9	7.233.998,93	1,07%
Fabricación de equipo e instrumentos médico-quirúrgicos, de precisión, óptica y relojería	8	866.813,80	0,13%
Fabricación de maquinaria y material eléctrico	14	7.514.723,81	1,12%
Fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos	2	64.203,69	0,01%
Fabricación de material electrónico; fabricación de equipo y aparatos de radio, televisión y comunicaciones	3	203.303,64	0,03%
Fabricación de muebles; otras industrias manufactureras	38	4.741.581,70	0,70%
Fabricación de otro material de transporte	2	1.796.621,83	0,27%
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	27	5.217.460,53	0,77%
Fabricación de productos de caucho y materias plásticas	34	5.285.473,64	0,78%
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	89	10.278.618,28	1,53%
Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	6	1.614.289,27	0,24%
Hostelería	245	48.707.239,19	7,23%
Industria de la confección y de la peletería	18	1.617.018,82	0,24%
Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico	38	5.722.700,66	0,85%
Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cestería y espartería	37	3.718.741,26	0,55%
Industria de productos alimenticios y bebidas	64	19.847.408,69	2,95%
Industria del papel	21	13.574.163,96	2,02%
Industria química	34	11.532.615,92	1,71%
Industria textil	42	8.563.629,24	1,27%
Investigación y desarrollo	7	472.695,01	0,07%
Metalurgia	4	566.670,14	0,08%
Otras actividades empresariales	288	63.603.971,50	9,44%
Pesca, acuicultura y actividades de los servicios relacionados con las mismas	1	54.000,00	0,01%
Preparación curtido y acabado del cuero; fabricación de artículos de marroquinería y viaje; artículos de guarnicionería talabartería y zapatería	3	147.572,89	0,02%
Producción y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	19	3.892.924,99	0,58%
Reciclaje	4	955.919,94	0,14%
Seguros y planes de pensiones, excepto seguridad social obligatoria	2	54.373,75	0,01%
Selvicultura, explotación forestal y actividades de los servicios relacionados con las mismas	2	195.279,17	0,03%
Transporte aéreo y espacial	1	39.633,31	0,01%
Transporte marítimo, de cabotaje y por vías de navegación interiores	3	376.538,74	0,06%
Transporte terrestre; transporte por tuberías	119	11.516.400,82	1,71%
Venta, mantenimiento y reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores; venta al por menor de combustible para vehículos de motor	88	10.782.394,57	1,60%
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>

**c) Información sobre la fecha de formalización de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados según la fecha de formalización.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Año de Concesión**

Año de Concesión	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
1998	3	133.130,79	0,02%	80	204	5,91
1999	7	1.155.823,50	0,17%	125	235	5,84
2000	10	3.215.818,02	0,48%	84	186	4,93
2001	18	4.691.021,22	0,70%	101	187	5,99
2002	28	3.438.778,79	0,51%	133	209	5,87
2003	39	9.011.548,52	1,34%	146	211	6,02
2004	66	10.731.538,69	1,59%	133	184	5,71
2005	126	28.060.246,21	4,17%	161	199	5,66
2006	348	96.233.862,42	14,29%	135	161	5,55
2007	1.220	269.233.868,64	39,97%	125	139	5,70
2008	1.449	247.637.353,53	36,77%	89	94	5,92
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

**FECHA DE CONCESION**

Mínima	30/03/1998
Máxima	30/09/2008
Antigüedad media (en meses)	16,43

**d) Información sobre el principal pendiente de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de los Derechos de Crédito a 30 de octubre de 2008, así como su importe medio, mínimo y máximo.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Saldo Actual**

SALDO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	SALDO ACTUAL MEDIO	MINIMO SALDO ACTUAL	MAXIMO SALDO ACTUAL
0 - 40.000	925	27.349.366,21	4,06%	54	69	6,54	29.566,88	19.000,00	39.999,92
40.000 - 60.000	522	25.683.256,64	3,81%	70	82	6,32	49.201,64	40.000,00	59.961,73
60.000 - 80.000	282	19.400.592,01	2,88%	73	86	6,12	68.796,43	60.000,00	79.992,10
80.000 - 100.000	219	19.645.483,33	2,92%	91	104	6,02	89.705,40	80.000,00	99.829,26
100.000 - 120.000	176	19.254.119,44	2,86%	105	120	5,85	109.398,41	100.000,00	119.999,94
120.000 - 140.000	148	19.199.632,64	2,85%	119	136	5,83	129.727,25	120.000,00	139.691,44
140.000 - 160.000	116	17.272.136,51	2,56%	158	174	5,71	148.897,73	140.000,00	159.876,75
160.000 - 180.000	102	17.347.308,19	2,58%	131	147	5,77	170.071,65	160.000,00	179.968,32
180.000 - 200.000	74	13.983.908,16	2,08%	126	146	5,88	188.971,73	180.000,00	199.983,82
200.000 - 350.000	336	88.554.485,18	13,15%	136	152	5,70	263.555,02	200.000,00	349.861,48
350.000 - 500.000	158	65.824.879,92	9,77%	130	146	5,67	416.613,16	350.000,00	499.156,54
500.000 - 1.000.000	134	92.736.207,52	13,77%	141	158	5,62	692.061,25	500.000,00	992.422,53
1.000.000 - 5.000.000	118	224.664.178,22	33,36%	104	122	5,69	1.903.933,71	1.000.000,00	4.952.673,29
5.000.000 - 10.000.000	4	22.627.436,36	3,36%	117	134	5,39	5.656.859,09	5.200.000,00	6.000.000,00
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>	<b>203.241,70</b>	<b>19.000,00</b>	<b>6.000.000,00</b>



e) **Información sobre la fecha de vencimiento final de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados por año de vencimiento.

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Fecha de Vencimiento**

Fecha de Vencimiento	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
2009	11	2.957.922,76	0,44%	14	36	5,70
2010	207	29.619.555,09	4,40%	20	31	6,32
2011	318	42.886.761,03	6,37%	33	47	6,08
2012	500	55.032.277,98	8,17%	46	63	6,07
2013	626	92.320.292,43	13,71%	56	65	5,89
2014	231	37.191.871,69	5,52%	70	89	5,73
2015	357	63.747.781,87	9,46%	80	87	5,67
2016	103	17.138.497,47	2,54%	94	119	5,80
2017	96	25.149.882,85	3,73%	106	124	5,81
2018	100	33.451.109,13	4,97%	117	133	5,74
2019	84	34.725.173,79	5,16%	129	156	5,50
2020	51	24.972.138,97	3,71%	140	161	5,58
2021	102	27.439.294,59	4,07%	154	181	5,56
2022	156	69.468.193,84	10,31%	164	180	5,64
2023	71	27.791.047,03	4,13%	173	185	5,62
2024	17	6.908.805,98	1,03%	187	211	5,65
2025	25	10.956.451,85	1,63%	201	239	5,64
2026	21	5.917.839,75	0,88%	214	238	5,65
2027	65	19.691.933,61	2,92%	224	240	5,50
2028	27	7.789.328,19	1,16%	235	256	5,44
2029	5	1.681.465,75	0,25%	247	283	5,21
2030	2	871.847,24	0,13%	259	300	5,48
2031	7	1.104.123,14	0,16%	271	290	5,39
2032	20	5.482.533,29	0,81%	285	304	5,55
2033	10	2.006.273,89	0,30%	295	324	5,50
2034	8	2.118.738,19	0,31%	309	339	5,60
2035	17	4.067.857,47	0,60%	322	354	5,70
2036	34	11.491.551,50	1,71%	334	353	5,42
2037	39	8.694.787,71	1,29%	344	360	5,62
2038	4	867.652,25	0,13%	352	360	5,06
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

**FECHA DE VENCIMIENTO**

Mínima	31/12/2009
Máxima	31/03/2038

**f) Información sobre la distribución geográfica por Comunidad Autónoma y Provincias.**

El cuadro siguiente muestra la distribución por Comunidad Autónoma y Provincias de los Derechos de Crédito según donde se halla ubicado el domicilio de los empresarios o empresas deudoras.

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Comunidad y Provincia de prestatario**

Autonomía Prestatario	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Cataluña	3.314	673.542.990,33	100,00%	115	131	5,76
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

Provincia Prestatario	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Barcelona	2.434	515.890.598,07	76,59%	116	133	5,75
Girona	377	69.492.030,12	10,32%	113	128	5,71
Lleida	211	36.794.212,06	5,46%	111	126	5,91
Tarragona	292	51.366.150,08	7,63%	107	121	5,92
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

**g) Información sobre los meses de impago de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de los meses de impago.

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Meses Impago**

Meses Impago	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
0	3.073	640.535.022,24	95,10%	114	130	5,75
1	180	24.999.747,06	3,71%	132	153	6,09
2	55	7.490.341,45	1,11%	149	179	5,92
3	6	517.879,58	0,08%	59	82	5,71
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

En la Fecha de Constitución del Fondo no más del 5,00% de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tendrán un retraso en el pago de hasta 30 días, manteniéndose el resto de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo al corriente de pago.

**h) Distribución por tipo de naturaleza de los Derechos de Crédito.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función de la naturaleza del Préstamo o Préstamo Hipotecario.

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Tipo de Garantía**

TIPO DE GARANTIA	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Hipotecaria	1.053	348.212.758,78	51,70%	166	188	5,58
No hipotecarios*	2.261	325.330.231,55	48,30%	60	70	5,96
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

\* Préstamos que no contienen ninguna garantía hipotecaria y que pueden contar o no con otras garantías reales o con garantías personales a terceros.

Para aquellos Préstamos que cuentan con Garantía Hipotecaria el desglose de los distintos tipos de inmueble que sirven como garantía es el siguiente:

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Tipo de Inmueble**

Tipo de Inmueble	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Vivienda	457	123.554.495,34	35,48%	207	230	5,52
Local Comercial	289	51.005.614,59	14,65%	157	178	5,60
Nave	187	101.536.968,20	29,16%	145	167	5,64
Solar	80	41.573.917,42	11,94%	117	138	5,50
Otros	40	30.541.763,23	8,77%	147	171	5,71
<b>Total</b>	<b>1.053</b>	<b>348.212.758,78</b>	<b>100,00%</b>	<b>166</b>	<b>188</b>	<b>5,58</b>

**i) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados en intervalos del tipo de interés nominal aplicable expresado en tanto por ciento al 30 de octubre de 2008, así como sus valores medio, mínimo y máximo.

*Datos a 30 de Octubre de 2008*

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.  
Distribución por Tipo Actual**

TIPO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MINIMO TIPO ACTUAL	MAXIMO TIPO ACTUAL
4,00 - 4,50	15	2.751.962,16	0,41%	62	138	4,28	4,10	4,48
4,50 - 5,00	165	29.266.147,31	4,35%	126	140	4,89	4,50	5,00
5,00 - 5,50	770	215.293.299,29	31,96%	138	156	5,28	5,00	5,50
5,50 - 6,00	1.141	268.146.455,39	39,81%	109	124	5,73	5,50	6,00
6,00 - 6,50	327	82.753.732,50	12,29%	109	130	6,19	6,00	6,49
6,50 - 7,00	245	37.603.172,16	5,58%	88	104	6,61	6,50	6,99
7,00 - 7,50	193	12.762.562,01	1,89%	60	73	7,16	7,00	7,48
7,50 - 8,00	216	12.636.838,96	1,88%	50	57	7,64	7,50	7,97
8,00 - 8,50	112	5.921.854,36	0,88%	52	56	8,11	8,00	8,45
8,50 - 9,00	66	3.482.145,20	0,52%	46	52	8,63	8,50	8,88
9,00 - 9,50	50	2.302.600,57	0,34%	55	61	9,04	9,00	9,25
9,50 - 10,00	12	567.967,48	0,08%	50	59	9,61	9,50	9,85
10,00 - 10,50	2	54.252,94	0,01%	63	81	10,25	10,25	10,25
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>	<b>4,10</b>	<b>10,25</b>

**j) Distribución por Índice de Referencia.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en función del índice de referencia aplicable para el cálculo del tipo de interés nominal de cada uno de ellos.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por Índice de Referencia**

Índice de Referencia	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
FIJO	667	51.349.732,21	7,62%	70	83	5,92
EURIBOR OFICIAL (1)	939	309.784.663,04	45,99%	170	192	5,59
EURIBOR A 12 MESES	852	145.141.779,35	21,55%	66	78	6,09
EURIBOR A 6 MESES	778	124.765.057,67	18,52%	66	75	5,71
EURIBOR A 3 MESES	52	37.832.291,45	5,62%	62	77	5,92
IRPH Conjunto de Entidades (2)	18	2.269.693,52	0,34%	194	241	5,83
MEDIA EURIBOR 1 MES	2	1.722.615,00	0,26%	170	179	5,63
MIBOR MERCADO 12 MESES	1	320.855,24	0,05%	26	78	6,75
MIBOR OFICIAL ANUAL (1)	4	308.289,43	0,05%	112	171	5,51
MIBOR MERCADO 3 MESES	1	48.013,42	0,01%	41	141	6,44
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

(1) Media aritmética simple mensual de los tipos a un año, publicada por Banco de España

(2) Media aritmética simple de los tipos de interés medios ponderados por el saldo de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas durante el mes al que se refieren los índices, publicada mensualmente por el Banco de España.

**k) Información sobre los tipos de interés mínimos aplicables a los Derechos de Crédito seleccionados.**

Parte de los Derechos de Crédito seleccionados (un 68,31% de la cartera seleccionada) tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limita la variabilidad a la baja del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales mínimos aplicables a los Derechos de Crédito seleccionados a 30 de octubre de 2008 se encuentran en un rango situado entre el 2,00% y el 4,50%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en intervalos de 0,5% del tipo de interés mínimo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los Derechos de Crédito.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por Tipo Mínimo**

TIPO MINIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MINIMO TIPO MIN	MAXIMO TIPO MIN
sin tipo mínimo	1.517	213.456.942,36	31,69%	80	94	5,71	0,00	0,00
2,00 - 2,50	8	18.526.561,24	2,75%	114	135	5,82	2,00	2,45
2,50 - 3,00	55	27.119.520,16	4,03%	124	147	5,48	2,50	2,95
3,00 - 3,50	123	40.750.600,56	6,05%	155	182	5,51	3,00	3,35
3,50 - 4,00	575	173.128.978,03	25,70%	150	172	5,61	3,50	3,95
4,00 - 4,50	1.033	199.126.962,00	29,56%	111	122	6,04	4,00	4,30
4,50 - 5,00	3	1.433.425,98	0,21%	141	156	6,05	4,50	4,50
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>	<b>2,00</b>	<b>4,50</b>

**l) Información sobre los tipos de interés máximos aplicables a los Derechos de Crédito seleccionados.**

Parte de los Derechos de Crédito seleccionados (un 70,46% de la cartera seleccionada) tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Derechos de Crédito seleccionados a 30 de octubre de 2008 se encuentran en un rango situado entre el 8,50% y el 15,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito en intervalos de 0,5% del tipo de interés máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal de los Derechos de Crédito.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**

**Distribución por Tipo Máximo**

TIPO MAXIMO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	MINIMO TIPO MAX	MAXIMO TIPO MAX
sin Tipo Máximo	1.497	198.931.432,99	29,54%	75	89	5,74		
8,50 - 9,00	1	47.638,27	0,01%	209	312	5,00	8,50	8,50
9,00 - 9,50	6	10.786.300,88	1,60%	68	82	5,81	9,00	9,25
9,50 - 10,00	14	12.385.072,59	1,84%	35	51	5,72	9,75	9,75
10,00 - 10,50	1	652.604,74	0,10%	284	300	5,39	10,00	10,00
12,00 - 12,50	624	199.808.329,69	29,67%	147	174	5,58	12,00	12,00
15,00 - 15,50	1.171	250.931.611,17	37,26%	126	136	5,93	15,00	15,00
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>	<b>8,50</b>	<b>15,00</b>

**m) Información sobre la frecuencia de pago de principal de los Derechos de Crédito seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados en función de la frecuencia de pago de principal de los mismos.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por Número de pagos de Principal al Año**

Número de pagos de Principal al Año	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
-(*)	65	44.343.063,97	6,58%	41	53	6,04
1	7	2.201.477,83	0,33%	23	40	6,26
2	20	15.403.596,74	2,29%	58	73	5,60
4	53	36.278.552,42	5,39%	96	109	5,82
12	3.169	575.316.299,37	85,42%	123	140	5,74
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

(\*) Incluye préstamos de amortización por calendario (21 préstamos) y préstamos con amortización a vencimiento (bullet) (44 préstamos).

El desglose por año de amortización de los préstamos a vencimiento (*bullet*) es el siguiente:

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por Año de vencimiento de los préstamos bullet**

Año de vencimiento de los préstamos bullet	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL % (*)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
2009	1	1.530.000,00	0,23%	14	36	5,25
2010	29	13.950.762,79	2,07%	19	28	6,05
2011	9	4.390.000,00	0,65%	31	38	6,00
2013	5	18.000.000,00	2,67%	57	75	5,75
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>37.870.762,79</b>	<b>5,61%</b>	<b>38</b>	<b>52</b>	<b>5,87</b>

(\*) Porcentaje sobre cartera total

**n) Información sobre la fecha de fin de carencia de principal**

Un 8,98% de los Derechos de Crédito que integran la Cartera Cedible a 30 de octubre de 2008 tienen establecido un período inicial de carencia de principal. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito por la fecha de fin de carencia.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por Fecha Fin Carencia de principal**

Fecha Fin Carencia de principal	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
sin carencia	3.162	613.070.563,39	91,02%	113	130	5,78
2008	27	10.953.090,73	1,63%	114	127	5,70
2009	83	35.789.875,64	5,31%	140	156	5,60
2010	42	13.729.460,57	2,04%	118	126	5,35
<b>Total</b>	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

**o) Información sobre el rango de la garantía de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados en función del rango de la garantía hipotecaria.

Datos a 30 de Octubre de 2008

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por Rango de la Garantía Hipotecaria**

TIPO DE GARANTIA	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Sin garantía hipotecaria	2.261	325.330.231,55	48,30%	60	70	5,96
Con garantía hipotecaria:						
Con rango de primera	925	313.470.618,85	46,54%	168	191	5,56
Con rango posterior	128	34.742.139,93	5,16%	143	163	5,75
	<b>3.314</b>	<b>673.542.990,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>115</b>	<b>131</b>	<b>5,76</b>

**p) Información sobre la finalidad de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Derechos de Crédito seleccionados en función de la finalidad de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios.



FINALIDAD	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %
ADQUISICION INMUEBLES	530	151,286,096.16	22%
ADQUISICION MAQUINARIA	195	24,269,235.68	4%
AMPLIACION NEGOCIO	260	38,620,168.92	6%
ADQUISICION SOLARES	35	14,441,962.04	2%
ADQUISICION VEHICULO	124	6,724,546.75	1%
CONSTRUCCION/REHABILITACION INMUEBLES	288	88,479,655.63	13%
FINANCIACION ACTIVO CIRCULANTE	90	5,627,595.36	1%
FINANCIACION ACTIVO FIJO	239	27,026,030.82	4%
INVERSIONES FINANCIERAS	4	900,198.56	0%
OTROS	1,549	316,167,500.41	47%
<b>TOTAL</b>	<b>3,314</b>	<b>673,542,990.33</b>	<b>100%</b>

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos.

Los activos están constituidos por los Préstamos y por los Préstamos Hipotecarios.

La agrupación en el activo del balance del Fondo de los Préstamos se realizará mediante la cesión de forma directa en la propia Escritura de Constitución, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio mientras que la agrupación de los Préstamos Hipotecarios se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en este último caso, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3. del presente Módulo Adicional.

### 2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.

Cada uno de los Derechos de Crédito seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Derechos de Crédito, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de amortización.

La fecha de vencimiento final de los Derechos de Crédito seleccionados se encuentra entre el 31 de diciembre de 2009 y el 31 de marzo de 2038. El 31 de marzo de 2041 será la Fecha de Vencimiento Máximo de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

### **2.2.5 El importe de los activos.**

El importe máximo del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a quinientos millones (500.000.000) de euros.

La cartera de Derechos de Crédito seleccionados de la que se extraerán los activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 3.314 Derechos de Crédito, cuyo principal pendiente de vencer, a 30 de octubre de 2008, ascendía a 673.542.990,33 euros.

Para su cesión al Fondo en su constitución, Banco de Sabadell, S.A. elegirá de los derechos de crédito que integran la cartera auditada, Derechos de Crédito hasta alcanzar un principal o capital total igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos millones (500.000.000) de euros. En esta selección no más del 5% de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tendrán un retraso en el pago de hasta 30 días, manteniéndose el resto de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo al corriente de pago.

### **2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización.**

Los Derechos de Crédito seleccionados derivados de Préstamos Hipotecarios a 30 de octubre de 2008 son 1.053 cuyo principal pendiente de vencer asciende a 348.212.758,78 euros.

El ratio, expresado en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización al 30 de octubre de 2008 y el valor de tasación de los inmuebles seleccionados se encontraba comprendido entre el 1,28% y el 98,82%, siendo la razón media ponderada por el principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios el 55,57%. Para el cálculo del ratio, en el caso de los préstamos con cargas preferentes, al saldo actual se le ha adicionado el importe inicial de la obligación garantizada por la carga preferente.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios se corresponden con las tasaciones efectuadas en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios, sin haberse realizado tasaciones posteriores a dicha fecha.

**IM FTGENCAT SABADELL 4, F.T.A.**  
**Distribución por LTV Actual**

LTV Actual	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	LTV Actual Medio Pond	MINIMO LTV	MAXIMO LTV
0 - 10	19	3.329.540,89	0,96%	121	150	5,69	6,87	1,28	9,78
10 - 20	79	17.857.241,55	5,13%	112	147	5,49	14,84	10,07	19,58
20 - 30	69	20.014.385,74	5,75%	133	164	5,61	25,06	20,31	29,87
30 - 40	120	36.161.065,31	10,38%	159	189	5,74	35,71	30,06	40,00
40 - 50	163	44.427.681,38	12,76%	146	169	5,53	46,00	40,06	49,99
50 - 60	170	68.059.192,50	19,55%	159	179	5,59	55,63	50,05	60,00
60 - 70	190	73.397.054,72	21,08%	176	196	5,60	65,07	60,02	70,00
70 - 80	190	61.931.777,36	17,79%	204	222	5,50	74,64	70,00	80,00
80 - 90	34	12.910.222,25	3,71%	170	189	5,52	84,92	80,00	88,37
90 - 100	19	10.124.597,08	2,91%	174	187	5,70	93,30	90,31	98,82
<b>TOTAL</b>	<b>1.053</b>	<b>348.212.758,78</b>	<b>100,00%</b>	<b>166</b>	<b>188</b>	<b>5,58</b>	<b>55,57</b>	<b>1,28</b>	<b>98,82</b>

### 2.2.7 Método de creación de los activos.

Los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos vigentes de Banco de Sabadell, S.A., se describen a continuación:

#### Análisis:

- Es efectuado por los denominados “equipos básicos de gestión” formados cada uno de ellos por una persona del ámbito comercial y otra de la dirección de riesgos del Banco de Sabadell, S.A..
- Se basa en el análisis de los cinco (5) aspectos de negocio y riesgo que a continuación se describen.

#### 1- Funcionalidad y capacidad de gestión

Análisis basado en la filosofía y objetivos de Banco de Sabadell, S.A. como empresa, las características de sus componentes y su compromiso en la gestión, estructura de la organización y capacidad y estilo de dirección de sus ejecutivos.

#### 2- Posición competitiva en el Mercado

Posición competitiva debido al (i) tipo de producto ofrecido, su grado de madurez y capacidad de ser sustituido, (ii) sector al que pertenece, (iii) complejidad, (iv) antigüedad, (v) investigación y desarrollo del proceso productivo, (vi) concentración de clientes y proveedores, (vii) su situación con la competencia, (viii) la amplitud del mercado y (ix) los canales.

#### 3- Aspectos económicos y financieros

Análisis de balance, análisis de la cuenta de explotación, análisis de la evolución, tendencia y proyección, entorno financiero, socios, grupo de empresas y grado de

implicación, endeudamiento y liquidez, generación de cash-flow, capacidad de crecimiento y autofinanciación.

#### **4- Aspectos económicos y financieros**

Conocimiento del cliente y el grupo, antecedentes, compensaciones y dedicaciones, posiciones activo/pasivo, vinculación a la empresa, análisis de sus socios y del grupo al que pertenece, análisis de las experiencias de terceros como pagador, rentabilidad del banco.

#### **5- Garantías**

Valoración de las garantías prestadas por el cliente al Banco de Sabadell, S.A. y de sus obligaciones contraídas con éste último y otros proveedores financieros, liquidez y facilidad para ejecutarlas, oportunidad o necesidad de tenerlas.

- Del conjunto de la valoración de estos cinco (5) aspectos se extrae el rating que nos indica la probabilidad de entrada en mora del cliente en los próximos doce (12) meses.

#### **Decisión:**

La decisión se toma teniendo en cuenta la valoración del rating, además de una serie de informaciones y parámetros que podemos resumir en los siguientes:

- La coherencia de la solicitud que el cliente realiza versus su actividad / negocio.
- Capacidad de pago del cliente en función de su situación tanto actual como futura.
- Garantías aportadas por el cliente.
- Que el circulante que Banco de Sabadell, S.A. tiene del cliente esté en consonancia con su cifra total de ventas.
- Que el total de los riesgos con Banco de Sabadell, S.A. sea proporcional a los recursos propios del cliente. En este apartado se valora positivamente la constancia de inmuebles propios del cliente en el balance .
- En las operaciones a largo plazo, en las que hay más flexibilidad en cuanto al porcentaje sobre los recursos propios, se requiere una mayor implicación del cliente y/o mayores y mejores garantías.
- No existe limitación sobre el porcentaje de Sirve (base del Banco de España).
- Se consultan bases de datos de impagados tanto internas como externas (RAI, Asnef, etc.)
- En los clientes con ratings medios y altos Banco de Sabadell, S.A. tiene vocación de ser su banco principal, mientras que en los clientes con ratings bajos, procura reforzar su solvencia con garantías adicionales o, rebaja riesgos.

#### **Autonomías:**

- La cifra de autonomía se asigna en función de la Pérdida Esperada de la operación en concreto teniendo en cuenta, además, la eventual pertenencia a un grupo del cliente en cuestión.
- En el circuito de decisión existen distintos niveles. En cada uno de estos niveles, existe la figura del “equipo básico de gestión” formado por una persona del ámbito comercial y una persona de la dirección de riesgos del Banco de Sabadell, S.A., debiéndose aprobar las operaciones de forma consensuada por parte de ambos, o si no hay acuerdo pasarlo a un nivel superior.

- Determinadas características del cliente y/o del riesgo solicitado pueden suponer excepciones en cuanto a la autonomía otorgada de forma general (p.e. riesgos a consejeros de la entidad, sectores especiales, partidos políticos, etc.)

#### **Seguimiento:**

- Para obtener un excelente nivel de calidad del riesgo, además de tener unos sistemas de calificación y efectuar un buen análisis en la concesión de los riesgos, es imprescindible efectuar un seguimiento integral de la cartera una vez los créditos están vigentes.
- El sistema integral de seguimiento permite detectar aquellos clientes que presentan algún síntoma que puede suponer un deterioro de su solvencia, y por tanto pueden presentar problemas en el futuro. A partir de esta detección se efectúa un análisis completo, al final del cuál se toma la decisión al respecto, pudiendo ser alguna de las siguientes:
  1. O.K: Los clientes calificados así, continúan su relación con toda normalidad, aunque en algunos casos se marca una nueva fecha de revisión.
  2. CLIENTE A EXTINGUIR: Se trata de clientes con los que no se desea continuar la relación comercial, y por tanto en estos casos se planifica la forma de salida.
  3. PRE-CONTENCIOSO: Se consideran “pre-contenciosos” los clientes que presentan una situación problemática pero que, por sus características específicas, garantías u otros factores que les concurren, con una gestión preventiva y especializada, se puede evitar su entrada en la categoría de “contenciosos” o, en caso de que no se pueda evitar, se puedan mejorar sus condiciones en cuanto a la aportación de más garantías, documentos ejecutivos, etc.
  4. CONTENCIOSO: Clientes contra los que se ha decidido iniciar acciones judiciales por presentar una situación muy compleja y normalmente irreversible. La dirección de recuperaciones del Banco de Sabadell, S.A., se responsabiliza de la gestión de los expedientes que le han sido traspasados, no obstante, el “equipo básico de gestión” colaborará en la recuperación de este tipo de deudas. Sin embargo, antes de tomar cualquier decisión sobre estas cuentas se tiene que informar y solicitar autorización a la dirección de recuperaciones, puesto que en caso contrario podría producirse alguna situación que podría obstaculizar los trámites iniciados.

#### **2.2.8 Indicación de declaraciones dadas al emisor en relación con los Activos**

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Prestamos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

#### **En cuanto al Cedente:**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas, así como para actuar en el mercado hipotecario.

- 2) Que ni a la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, a 31 de diciembre de 2006 y a 31 de diciembre de 2007, con opinión favorable de los Auditores en los tres ejercicios, y que ha depositado dichas cuentas anuales e informes de auditoría en la CNMV y en el Registro Mercantil.
- 5) Que con fecha 2 de junio de 2008 se ha firmado un Convenio Marco de colaboración con el Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya conforme al Anexo 3 de la Resolución.

#### **En cuanto a los Derechos de Crédito.**

Los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución del Fondo cumplirán las siguientes condiciones:

- 1) Que todos los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados y están formalizados, ya sea en escritura pública o en póliza, y que Banco de Sabadell, S.A. conserva, según el caso, primera copia de la escritura pública o de la póliza a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular de pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en este Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal como está recogida en las pólizas o escrituras públicas que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.

- 6) Que los criterios contenidos en el “Memorando Interno sobre Operaciones de Financiación”, recogidos en el apartado 2.2.7. del presente Módulo Adicional, son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación a empresas.
- 7) Que ha seguido fielmente para la concesión de los activos incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente.
- 8) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras o pólizas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 9) Que desde el momento de su concesión todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas.
- 10) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso.
- 11) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.
- 12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.
- 13) Que en las respectivas escrituras públicas o pólizas que documentan los Derechos de Crédito no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, y que si fuera necesaria la autorización del deudor, dicha autorización ha sido obtenida con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las pólizas o escrituras públicas que documentan los Derechos de Crédito.
- 14) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo no más del 5% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo tendrán un retraso en el pago de hasta 30 días, manteniéndose el resto de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo al corriente de pago.
- 15) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, los Préstamos Hipotecarios supondrán aproximadamente el 52% del Saldo Vivo Pendiente de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los Préstamos supondrán aproximadamente el 48% del total del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito.

- 16) Que, a la Fecha de Constitución del Fondo, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Derecho de Crédito.
- 17) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de marzo de 2038.
- 18) Que el capital o principal de todos los Préstamos y Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- 19) Que el pago de los intereses y principal de todos los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria.
- 20) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota.
- 21) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos ni de los Préstamos Hipotecarios concedidos en su caso a promotores inmobiliarios está financiando la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados para la venta sino que está financiando actividades distintas a las citadas.
- 22) Que las garantías, en su caso, de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 23) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.
- 24) Que tanto la concesión de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado en condiciones de mercado.
- 25) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.
- 26) Que no existen préstamos concedidos a empleados o empresas del grupo financiero del Cedente.
- 27) No se cederán al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada.
- 28) Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada.
- 29) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, (i) el principal pendiente agregado por deudor no será superior al 1,35% del importe de emisión, y (ii) la selección de los préstamos, teniendo en cuenta el cumplimiento de las declaraciones dadas por el Cedente, se realizará de manera aleatoria.



- 30) Que todos los Derechos de Crédito tienen un calendario de amortización previamente establecido.
- 31) Que ninguno de los Derechos de Crédito contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses.
- 32) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, el principal pendiente agregado de los préstamos con carencia inicial de principal, no será superior al 12,00% del importe de emisión.
- 33) Que ninguno de los Derechos de Crédito son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora, ni sus condiciones han sido modificadas en situación de mora.
- 34) Que los Derechos de Crédito proceden de préstamos bilaterales que han sido otorgados por el Cedente a empresas o empresarios individuales con domicilio en Cataluña, estando excluidos aquellos Derechos de Crédito derivados de préstamos sindicados
- 35) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, el principal pendiente agregado de los préstamos concedidos a empresas con CNAE 70111 (Promoción inmobiliaria de viviendas) y 70112 (Otra promoción inmobiliaria) no será superior al 4,00% del importe de emisión.
- 36) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, la suma del principal pendiente agregado de los préstamos concedidos a deudores cuyo sector de actividad sea construcción (CNAE 45) y actividades inmobiliarias (CNAE 70), no será superior al 40,00% del importe de emisión.
- 37) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, el principal pendiente agregado de los préstamos con amortización a vencimiento, no será superior al 4,00% del importe de emisión.
- 38) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, el principal pendiente agregado de los préstamos concedidos a empresarios individuales, no será superior al 7,00% del importe de emisión.

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios.**

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos.

- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, y, en particular, que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, o, en su caso, con rango posterior, constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados (vivienda, local, nave industrial, oficina) y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.
- 5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y, todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 6) Que los inmuebles de los Préstamos Hipotecarios (vivienda, local, nave industrial, oficina) han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.
- 7) Que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles correspondientes, se encuentra situado entre el 1,28% y el 98,82%. A estos efectos, en el caso de los Préstamos Hipotecarios con cargas preferentes, al saldo actual se le ha adicionado el importe inicial de la obligación garantizada por la carga preferente.
- 8) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 9) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.
- 10) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.

- 11) Que los inmuebles (vivienda, local, nave industrial, oficina) que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados y situados en España.
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 13) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden.
- 14) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios con rango de primera hipoteca en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 15) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, el principal pendiente agregado de los préstamos hipotecarios garantizados por solar o suelo, no será superior al 5,00% del importe de emisión.
- 16) Que en la Fecha de Constitución del Fondo, el principal pendiente agregado de los préstamos hipotecarios cuyo rango de la garantía sea posterior al rango de primera, no será superior al 6,00% del importe de emisión.

#### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

En el supuesto de amortización anticipada de Derechos de Crédito por reembolso anticipado del capital del Préstamo o del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución del Derecho de Crédito correspondiente.

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de treinta (30) días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a) anterior, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características financieras similares respecto al Saldo Vivo Pendiente, rango, plazo residual, tipo de interés, garantía, frecuencia de pago y rating interno, que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada por el Cedente en la Cuenta de Tesorería.

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características financieras similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en este Folleto.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados.

En todo caso, al sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional.

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en documento público y en la forma y el plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora.

- c) Si no fueran posibles las opciones (a) y (b) anteriores en opinión fundada de la Sociedad Gestora, comunicada a la Cedente y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Cedente se compromete a la devolución en efectivo, del principal de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de los Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los Deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Banco.

**2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.**

No aplicable.

**2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.**

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

**2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.16 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles**

No aplicable.

**2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.**

No aplicable.

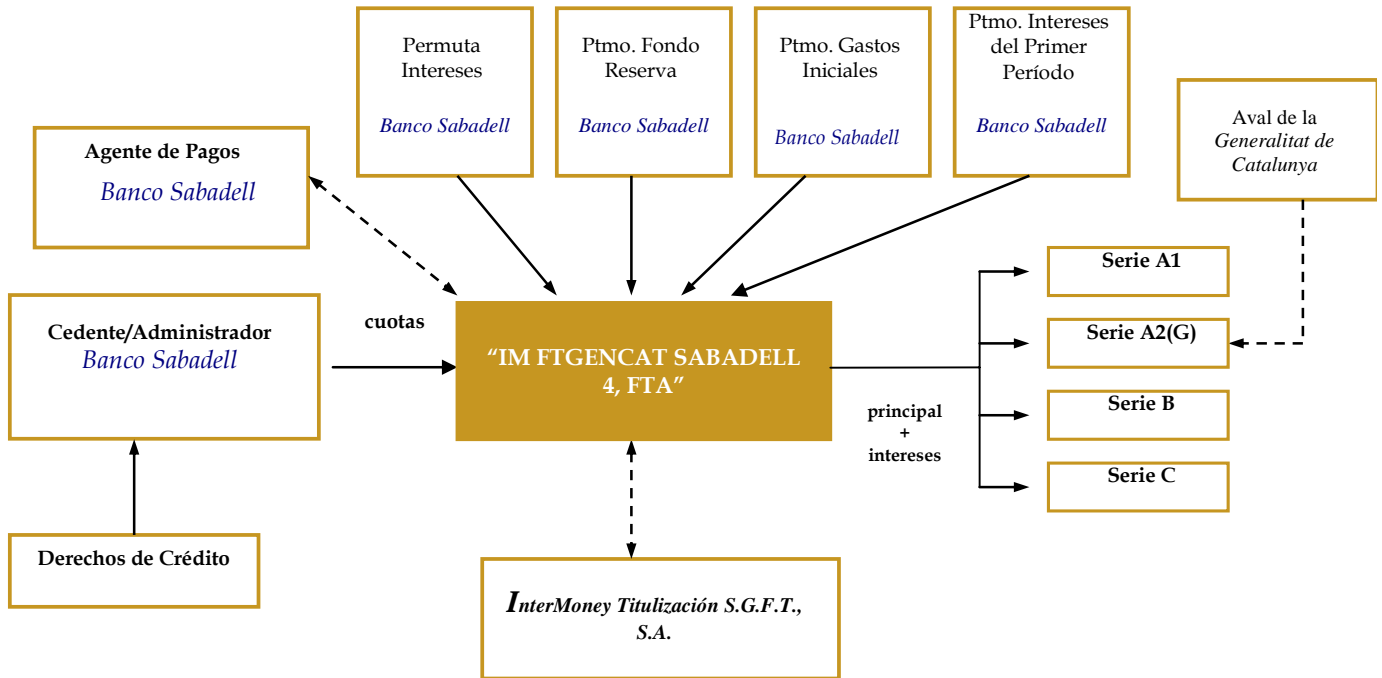
**2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

**3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).**

### 3.1 Descripción de la estructura de la operación.

#### 3.1.1 Diagrama explicativo de la operación



#### 3.1.2 Balance inicial del Fondo .

BALANCE EN FECHA DE DESEMBOLSO

ACTIVO		PASIVO	
Derechos de Crédito	500.000.000	Bonos A1	235.000.000
		Bonos A2 (G)	194.100.000
		Bonos B	39.300.000
		Bonos C	31.600.000
Gastos Iniciales Activados *	313.500	Préstamo Gastos Iniciales	313.500
Tesorería (FR)	30.000.000	Préstamo Fondo de Reserva	30.000.000
<b>Total Activo</b>	<b>530.313.500</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>530.313.500</b>
Permuta Financiera (Swap)		Permuta Financiera (Swap)	

\* Importe estimado. Datos en euros.

### **3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.**

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

#### **Modificación de los contratos relativos al Fondo**

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, así como contratar una/s agencia/s de calificación adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

#### **Sustitución de los participantes**

En caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos emitidos por el Fondo por la Agencia de Calificación.

Cualquier sustitución se comunicará a la CNMV, a la Agencia de Calificación y al Cedente.

#### **Subcontratación de los participantes**

Los participantes en la operación de titulización IM FTGENCAT SABADELL 4, FTA, conforme a sus respectivos contratos, estarán facultados para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, los participantes no quedarán exonerados ni liberados de ninguna de las responsabilidades reguladas por los correspondientes contratos. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar ese papel.

La subcontratación o delegación no perjudicará la calificación otorgada a los bonos por la Agencia de Calificación. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

En relación con la subcontratación o delegación de las funciones de Administración del Administrador se estará específicamente y en particular a lo dispuesto en el apartado 3.7.2.1. del presente Módulo Adicional y su equivalente en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos al emisor**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de éste, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales de Madrid.

La cesión de los Préstamos por Banco de Sabadell, S.A y su adquisición por el Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por Banco de Sabadell, S.A. mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios, y su suscripción por el Fondo se formalizará mediante el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo con efectividad desde la misma fecha.

La cesión por Banco de Sabadell, S.A. de los Derechos de Crédito no será comunicada a los Deudores a excepción del supuesto recogido en el apartado 3.4.1. de este Módulo Adicional. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Derechos de Crédito.

#### **3.3.2 Cesión de los Derechos de Crédito.**

En la Fecha de Constitución el Cedente emitirá los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, y cederá los Derechos de Crédito que serán suscritos por el Fondo y cuyo Saldo Vivo Pendiente no Vencido a dicha fecha ascienda a un importe igual o lo más cercano posible por defecto a quinientos millones (500.000.000) de euros.

Cada Derecho de Crédito participa del 100% del Saldo Vivo Pendiente no Vencido en la Fecha de Constitución de cada uno de los Préstamos o Préstamos Hipotecarios, desde la Fecha de Constitución y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Derechos de Crédito, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro. Cada Derecho de Crédito devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo o Préstamo Hipotecario.

#### **3.3.3 Eficacia de la cesión**

La cesión de los Derechos de Crédito surtirá plenos efectos a partir de la Fecha de Constitución del Fondo.



### **3.3.4 Precio de la cesión**

El precio de cesión, esto es, el importe total que el Fondo deberá pagar por la cesión de los Derechos de Crédito será el equivalente del valor nominal del capital o principal no vencido pendiente de reembolso en la Fecha de Constitución de cada uno de los Derechos de Crédito que se agrupen en el Fondo.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. La diferencia entre el Saldo Inicial de Bonos y el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería.

En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades que Banco de Sabadell, S.A. tiene derecho a recibir por los intereses ordinarios devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses corridos no serán abonados por tanto por Banco de Sabadell, S.A. al Fondo.

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión por parte del Fondo; ii) así mismo, el Cedente cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos y recuperará la titularidad de los Préstamos objeto de cesión. En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en el Préstamo para Gastos Iniciales.

### **3.3.5 Anticipo de fondos.**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal de los Derechos de Crédito o por intereses de los Derechos de Crédito.

### **3.3.6 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito.**

1. La cesión de los Derechos de Crédito será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito.
2. El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal o intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.

El Cedente no asume la eficacia de las garantías accesorias a los Derechos de Crédito, que, en su caso, pudieran existir. Tampoco asumirá, en cualquier otra

forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9. del presente Módulo Adicional, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación.

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, y las derivadas del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, del Contrato de Préstamo para Intereses del Primer Período y del Préstamo para Fondo de Reserva, sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Hasta la Fecha de Constitución, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la Fecha de Constitución, debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, éste será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3. El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito.
4. El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al Deudor en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que realicen los Deudores, a partir de la Fecha de Constitución, así como cualquier otro pago que se derive de los Derechos de Crédito.

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, desde la Fecha de Constitución respecto a los Derechos de Crédito la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito:

- a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen y cobren por el reembolso del capital o principal pendiente de vencimiento de los Derechos de Crédito.
- b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas y cobradas como intereses ordinarios sobre el capital o principal de los Derechos de Crédito.
- c) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas y cobradas como intereses de demora, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que se devengara de acuerdo con el contrato de cada Derecho de Crédito. Ello no obstante, una vez pagado al Fondo el total de los importes vencidos en concepto de intereses

ordinarios y de principal correspondientes a un determinado Préstamo o Préstamo Hipotecario, el Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo los intereses de demora efectivamente pagados por el Deudor y que hubieran sido transferidos previamente al Fondo en relación a dicho Préstamo o Préstamo Hipotecario.

- d) A percibir cualquier otro pago que reciba Banco de Sabadell, S.A. por los Derechos de Crédito, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro, en su caso, en relación con los bienes que en su caso estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado y cedido y en el supuesto de hipotecas de segundo rango, la parte correspondiente a dicha hipoteca de segundo rango, comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a Banco de Sabadell, S.A.
- e) A percibir cualquier otra cantidad, bienes o derechos que sean percibidos por Banco de Sabadell, S.A. en pago de principal, intereses ordinarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado y en el supuesto de hipotecas de segundo rango, la parte correspondiente a dicha hipoteca de segundo rango.

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Derechos de Crédito afectados.
2. Los derechos del Fondo resultantes de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Derechos de Crédito.
3. Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluida el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.

### **3.4 Explicación del flujo del fondo.**

### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.**

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la siguiente forma:

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito cedidos que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro por los pagos recibidos ese día, con fecha valor de ese mismo día.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal o de intereses de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras de los Derechos de Crédito que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Derechos de Crédito. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias incluidas notificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido con el plazo de notificación a los Deudores dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador o indicio del mismo o intervención administrativa o judicial del Cedente, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe dicha notificación a los Deudores. A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Derechos de Crédito.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Clases A, B y C de los intereses devengados y el reembolso del principal de los Bonos, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos, serán los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación, los importes correspondientes a recuperaciones de intereses y principal de los Derechos de Crédito, los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales y la Cantidad Neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses o la Cantidad Neta que resulte, en su caso, a favor del Fondo en caso de resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el importe del Fondo de Reserva, y el producto de la liquidación, en su caso, y cuando

corresponda, de los Activos del Fondo, y, en su caso, los importes dispuestos del Aval de la Generalitat.

Hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010 incluida, todas las cantidades aplicadas a la amortización de los Bonos serán depositadas en la Cuenta de Principales, siendo utilizadas en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente al 18 de enero de 2010 para la amortización efectiva de los Bonos de cada una de las Series conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

#### **3.4.2.1 Descripción de las mejoras de crédito**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Aval de la Generalitat para los Bonos de la Serie A2(G): el Aval de la Generalitat garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1830 del Código Civil el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
- Cuentas a tipo garantizado tal y como se regulan en los apartados 3.4.4.1 y 3.4.4.2. del Módulo Adicional. Las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería y Cuenta de Principales) se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en cada una de ellas.
- Fondo de Reserva, tal y como se regula en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional. El Fondo de Reserva estará constituido a partir del desembolso del Préstamo para Fondo de Reserva que permitirá hacer frente a pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Derechos de Crédito Impagados o Fallidos.
- Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. La permuta financiera de intereses pretende cubrir: (i) el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a intereses fijos y variables con diferentes índices de referencia y periodos de revisión distintos a los establecidos para los Bonos, (ii) el riesgo que implica que los Derechos de Crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyen el tipo de interés pactado y (iii) el riesgo derivado de la existencia de tipos de interés máximos en la cartera.
- Margen Financiero, a través del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Fondo percibe un exceso bruto de margen del 0,25% sobre el notional de la Permuta Financiera para la Parte B.

- Estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

### **3.4.2.2 Fondo de Reserva.**

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Impagados o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional, se constituirá un depósito denominado Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo para Fondo de Reserva, por un importe de 30.000.000 euros.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance su Nivel Mínimo conforme a las reglas establecidas a continuación.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- El 6,00% del Importe Total de la Emisión de Bonos.
- El 12,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.

No podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- No hubieran transcurrido los tres primeros años de vida del Fondo desde la Fecha de Constitución.
- Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago.
- En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días sea mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a quince millones (15.000.000) de euros.

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.**

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los contratos mediante los cuales se formalizan dichas operaciones, contenida en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de dichos contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos Asimismo, la Sociedad Gestora manifiesta que no se omite información que pueda afectar el contenido del presente Folleto.

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no se confirmen las calificaciones provisionales otorgadas por la Agencia de Calificación antes del inicio del Período de Suscripción y en el supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción.

#### **3.4.3.1 Préstamo para Gastos Iniciales.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco de Sabadell, S.A. un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de trescientos trece mil quinientos (313.500) euros.

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos gastos iniciales.

La remuneración del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. siguiente.

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses.

Los intereses del Préstamo para Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago.

La amortización se efectuará en veinte (20) cuotas consecutivas, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 20 de abril de 2009 y las restantes

en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a Banco de Sabadell, S.A., tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal por el Préstamo para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Banco de Sabadell, S.A. en cada Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xiii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiv) para el caso del principal y de las obligaciones del Fondo enumeradas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación en los apartados (i) al (xii) para intereses y del (i) al (xiii) para el principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco de Sabadell, S.A. se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. siguiente.

Las cantidades debidas a Banco de Sabadell, S.A. y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

#### **3.4.3.2 Préstamo para Intereses del Primer Período**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco de Sabadell, S.A. un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de un millón doscientos mil (1.200.000) euros (en adelante, el "Préstamo para Intereses del Primer Periodo").

La entrega del importe del Préstamo para Intereses del Primer Periodo se realizará el Día Hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos.

El importe del Préstamo para Intereses del Primer Periodo se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir el desfase entre los intereses devengados y los cobrados de los Derechos de Crédito.

La remuneración del Préstamo para Intereses del Primer Periodo se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. siguiente. El vencimiento del Préstamo para Intereses del Primer Periodo tendrá lugar en la fecha que primero se produzca entre las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la efectiva reducción del citado desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Préstamos, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.



La totalidad de las cantidades que deban abonarse a Banco de Sabadell, S.A., tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal por el Préstamo para Intereses del Primer Período, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a Banco de Sabadell, S.A. en cada Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (xiii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (xiv) para el caso del principal y de las obligaciones del Fondo enumeradas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación en los apartados (i) al (xii) para intereses y del (i) al (xiii) para el principal.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco de Sabadell, S.A. se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas de este Préstamo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

### **3.4.3.3 Préstamo para Fondo de Reserva**

Banco de Sabadell, S.A. otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva, un préstamo subordinado al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El importe total del Préstamo para Fondo de Reserva será de treinta millones (30.000.000) de euros. La entrega del importe del Préstamo para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

La remuneración del Préstamo para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2%.

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de trescientos sesenta (360) días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos.

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. siguiente.

La amortización del Préstamo para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. siguiente.

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en cada Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en el Orden de Prelación de Pagos en los apartados (i) a (x) del mencionado apartado para el

caso de los intereses y (i) a (xi) para el caso del principal y para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) al (x) para intereses y (i) al (xi) para principal respecto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a Banco de Sabadell, S.A. se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido.

Las cantidades debidas a Banco de Sabadell, S.A. y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

#### **3.4.3.4 Subordinación de los Bonos de la Serie B y Serie C.**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2 (G)), de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

Los Bonos de la Serie C se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Clase A (Series A1 y A2 (G)) y de la Clase B, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 siguiente.

No obstante lo anterior, el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Clases A, B y C.

En los apartados 4.6.1. y 4.6.2. de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

Los excedentes temporales de liquidez serán depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales, remunerada a tipo de interés garantizado, tal y como se describe a continuación.

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.**

El Fondo dispondrá en Banco de Sabadell, S.A., de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una Cuenta de Tesorería a nombre del Fondo a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Derechos de Crédito, y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma.

El Cedente, se compromete a que serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas a que tenga derecho a percibir el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) Importe efectivo por la suscripción de los Bonos de todas las Series;
- (ii) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, del Préstamo para Intereses del Primer Periodo y del Préstamo para Fondo de Reserva;
- (iii) Las cantidades netas que sean abonadas al Fondo derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Interés;
- (iv) Las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (v) Las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.
- (vi) Principal reembolsado e intereses cobrados de los Derechos de Crédito más cualquier otra cantidad que corresponda a los Derechos de Crédito.
- (vii) Importes dispuestos con cargo al Aval de la Generalitat.

Asimismo, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Banco de Sabadell, S.A. garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual (excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior al calcularse teniendo en cuenta el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución y el penúltimo día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (calculado entre el último día del mes anterior y el penúltimo día del mes natural actual) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el último día del mes natural de cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse el último día del mes natural, y en caso de no ser Día Hábil, se liquidarán el primer Día Hábil del mes siguiente, a excepción del mes de diciembre que se liquidarán el último Día Hábil del mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 1 de diciembre de 2008, devengándose los intereses desde el 14 de noviembre de 2008 hasta el 29 de noviembre de 2008, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 en el caso de S&P, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de A-1, según la escala de calificación de S&P, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre sujeto a los criterios sobre garantías de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco de Sabadell, S.A. de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación A-1 por parte de Banco de Sabadell, S.A..
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.
- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco de Sabadell, S.A. o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia o bien A-1+ según la escala a corto plazo de S&P, o bien no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Tesorería y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.
- d) En caso de producirse la situación b) y que posteriormente la deuda a corto plazo de Banco de Sabadell, S.A. alcanzara nuevamente la calificación A-1 según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Banco de Sabadell, S.A. bajo el Contrato de Cuenta de Tesorería.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de Banco de Sabadell, S.A. o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.

Banco de Sabadell, S.A. desde el momento en que se diera el descenso de su calificación crediticia, se compromete, a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.

#### **3.4.4.2 Cuenta de Principales.**

El Fondo dispondrá en Banco de Sabadell, S.A. de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la Cuenta de Principales) en la que se depositarán en cada Fecha de Pago hasta el 18 de enero de 2010 y desde la Fecha de Constitución la Cantidad Disponible de Principales retenidas en el orden (vii) séptimo del Orden de Prelación de Pagos que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Clases de Bonos durante dicho período.

La Cuenta de Principales no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Principales se mantendrán en efectivo.

Banco de Sabadell, S.A. garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual (excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior al calcularse teniendo en cuenta el número de días transcurridos entre la Fecha de Constitución y el penúltimo día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (calculado entre el último día del mes anterior y el penúltimo día del mes natural actual) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Principales, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el último día del mes natural de cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la Fecha de Constitución). Los intereses devengados que deberán liquidarse en la propia Cuenta de Principales el último día del mes natural, y en caso de no ser día hábil se liquidarán el primer día hábil del mes siguiente, a excepción del mes de diciembre que se liquidarán el último día del mes, se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 1 de diciembre 2008, devengándose los intereses desde el 14 de noviembre de 2008 hasta el 29 de noviembre de 2008, inclusive.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Sabadell, S.A. experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 para S&P, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo en un plazo máximo de sesenta (60) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Principales derivados del Contrato de Cuenta de Principales:

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de A-1, según la escala de calificación de S&P, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre sujeto a los criterios sobre garantías de S&P, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por Banco de Sabadell, S.A. de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación A-1 por parte de Banco de Sabadell, S.A..
- b) Trasladar la Cuenta de Principales del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima

A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Cuenta de Principales.

- c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco de Sabadell, S.A. o de un tercero, garantía pignoraticia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia o bien de A-1+ según la escala a corto plazo de S&P, o bien no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Cuenta de Principales y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.
- d) En caso de producirse la situación b) y que posteriormente la deuda a corto plazo de Banco de Sabadell, S.A. alcanzara nuevamente la calificación A-1 según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a Banco de Sabadell, S.A. bajo el Contrato de Cuenta de Principales.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de Banco de Sabadell, S.A. o, en su caso, del tenedor de la Cuenta de Principales sustituido.

Banco de Sabadell, S.A. desde el momento en que se diera el descenso de su calificación crediticia, se compromete, a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) anteriores.

La Cuenta de Principales quedará cancelada el 18 de enero de 2010.

#### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.**

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo, todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro con fecha valor de ese día. Las Fechas de Cobro serán todos los días hábiles de cada Período de Cobro.

Si se produjera el descenso de calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de A-2, según la escala de calificación de S&P, y este descenso de calificación pudiera dar lugar a un descenso en las

calificaciones otorgadas por S&P a cada una de las Series de Bonos, el Administrador llevará a cabo alguna de las siguientes acciones:

- i. Obtener de una entidad, con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de A-1, según la escala de calificación de S&P, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento en que tenga lugar dicha circunstancia, un aval a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de S&P vigente en cada momento, por un importe tal que permita mantener las calificaciones otorgadas a los Bonos por S&P; o
- ii. Constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo para que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por S&P, en un plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento en que tenga lugar la mencionada circunstancia, en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de A-1, según la escala de calificación de S&P, por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Derechos de Crédito durante un mes desde la fecha de pérdida de A-2, según la escala de calificación de S&P, y a una tasa de amortización anticipada (TAA) basada en la TAA histórica de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito por el importe de las cantidades que dejase de percibir, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador reciba derivadas de los Derechos de Crédito.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Derechos de Crédito.

### **3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.**

## **REGLAS ORDINARIAS Y EXCEPCIONALES DE PRELACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

### **En la Fecha de Desembolso:**

#### **1. ORIGEN**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- (i) Fondos recibidos como consecuencia de la suscripción de las Series de Bonos.
- (ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Gastos Iniciales.
- (iii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo para Fondo de Reserva.

#### **2. APLICACIÓN**

En la Fecha de Desembolso del mismo, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- (i) Pagos en concepto de la compra de los Derechos de Crédito que son agrupados en el Fondo en el momento de la Constitución.
- (ii) Pago de los gastos iniciales del Fondo según lo descrito en el apartado 3.4.3 del presente Modulo Adicional.
- (iii) Dotación del Fondo de Reserva inicial.

#### **3.4.6.1 A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida:**

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y la Cantidad Disponible de Principales en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación.

#### **1. ORIGEN DE FONDOS**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales, correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) Ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de principal y de intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: Los ingresos obtenidos entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluido salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual, incluida.
- (ii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales.
- (iii) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- (iv) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses y las cantidades percibidas por el Fondo que compongan el pago liquidativo en caso de resolución del citado contrato.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- (vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera recibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo.



- (vii) Fondos recibidos en concepto de Préstamo para Intereses del Primer Periodo exclusivamente en la primera Fecha de Pago.
- (viii) En su caso los importes dispuestos del Aval de la Generalitat de Catalunya.

## **2. APLICACIÓN DE FONDOS**

Con carácter general, los Fondos Disponibles serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación los distintos pagos:

- (i) Pago de Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la gestora y la comisión del Agente de Pagos, y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los préstamos, salvo en el supuesto de sustitución de éste conforme a lo previsto en el Folleto, y excluyendo el pago del Margen de Intermediación Financiera, los cuales tendrán carácter subordinado y que se sitúan en los números (xvi) y (xvii) de este Orden de Prolación de Pagos;
- (ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar del Contrato de Permuta Financiera, y solamente en caso de resolución del contrato por circunstancias imputables a la Parte A, la cantidad que corresponda al pago liquidativo;
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso a la generalitat de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada y no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata);
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior;
- (v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergamiento de este pago al (viii) lugar de este Orden de Prolación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (viii) lugar cuando en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos desde la Fecha de Constitución del Fondo fuera superior al 18,4% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G).;
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (ix) de este Orden de Prolación de Pagos. Se procederá al postergamiento de este pago al (ix) lugar cuando en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos desde la Fecha de Constitución del Fondo fuera superior al 8,85% del Saldo Inicial de los

Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos a la Generalitat por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), y la completa amortización de los Bonos de la Serie B.;

- (vii) Retención de la Cantidad Disponible de Principales. La amortización de los Bonos se realizará conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores;
- (viii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos;
- (ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos;
- (x) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente;
- (xi) Pago de Intereses del Préstamo para el Fondo de Reserva;
- (xii) Amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Reserva;
- (xiii) Pago de la cantidad a pagar por resolución de la Permuta Financiera de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el lugar (ii) anterior;
- (xiv) Pago de Intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Intereses del Primer Periodo;
- (xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo para Intereses del Primer Periodo;
- (xvi) Pago de la Comisión de Administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los préstamos a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, ocupará el lugar (i) de este Orden de Prelación de Pagos;
- (xvii) Pago del Margen de Intermediación.

Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- b) Comisión de la Sociedad Gestora.
- c) Comisión del Agente de Pagos.
- d) Honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- e) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.

- f) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:

- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
- b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
- c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
- d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- e) En general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

Con carácter subordinado a los pagos descritos en los apartados (i) a (xvi) del Orden de Prelación de Pagos, el Cedente tendrá derecho a percibir el Margen de Intermediación Financiera, entendido éste como la remuneración que recibirá Banco de Sabadell S.A por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito y la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos. Banco de Sabadell, S.A. percibirá por este concepto una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo

### **3. OTRAS REGLAS**

En el supuesto de que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval de la Generalitat se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie A2(G).

- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación de Pagos inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

### **3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tengan lugar la liquidación del mismo en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4. del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles y de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, conforme al siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la Administración de los Derechos de Crédito salvo en el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4. del presente Módulo Adicional.
- (iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán postpuestas en el lugar a que se refiere el número (xv) posterior.
- (iv) Pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso a la Generalitat de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada, no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).
- (v) Pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior.

- (vi) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y reembolso a la Generalitat de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2(G).
- (vii) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (ix) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- (x) Amortización de los Bonos de la Serie C.
- (xi) Pago de intereses devengados por el Préstamo para el Fondo de Reserva.
- (xii) Amortización del principal del Préstamo para el Fondo de Reserva.
- (xiii) Intereses devengados por el Préstamo para Gastos Iniciales y por el Préstamo para Intereses del Primer Periodo.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales y del Préstamo para Intereses del Primer Periodo.
- (xv) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la parte B, (2) por ser ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (xvi) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Derechos de Crédito.
- (xvii) Pago del Margen de Intermediación.

Quando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

### **3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.**

#### **3.4.7.1 Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Banco de Sabadell, S.A. un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

En virtud del Contrato de Permuta de Intereses, el Fondo realizará pagos a Banco de Sabadell, S.A. calculados sobre el tipo de interés de los Derechos de Crédito, y como contrapartida Banco de Sabadell, S.A. realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés de los Bonos más un margen, todo ello según las siguientes reglas:

**Parte A:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

**Parte B:** Banco de Sabadell, S.A.

**Fechas de Liquidación:** las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Liquidación será el 20 de abril de 2009.

**Periodo de Liquidación de la Parte A:** serán los días efectivamente transcurridos durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Liquidación en curso. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución del Fondo (incluida) y el último día del mes anterior a la primera Fecha de Liquidación (incluida).

**Importe Variable Parte A:** será el resultado de sumar (i) la cantidad de intereses devengados de los Derechos de Crédito no Fallidos durante el Período de Liquidación de la Parte A, más (ii) la cantidad de intereses devengados de la Cuenta de Principales durante el Período de Liquidación de la Parte A.

**Periodo de Liquidación de la Parte B:** Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso del Fondo (incluida) y la primera Fecha de Liquidación (excluida)

**Tipo de Interés de la Parte B:** será para cada periodo de liquidación de la Parte B el Tipo de Interés Nominal medio de todos los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada serie de Bonos más un margen de 0,25%

**Nocional de la Permuta para la Parte B:** será el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.

**Importe Variable Parte B:** será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B en función del número de días del Período de Liquidación de la Parte B.

**Pagos Parte A:** En cada Fecha de Liquidación del Fondo, la Parte A abonará a la Parte B la diferencia positiva, en su caso, entre el Importe Variable Parte A y el Importe Variable Parte B determinados en el Período de Liquidación de la Parte A y el Período de Liquidación de la Parte B inmediatamente precedentes.

**Pagos Parte B:** En cada Fecha de Liquidación del Fondo, la Parte B abonará a la Parte A la diferencia positiva, en su caso, entre el Importe Variable Parte B y el Importe Variable Parte A determinados en el Período de Liquidación de la Parte B y el Período de Liquidación de la Parte A inmediatamente precedentes.

**Base de Liquidación:** La Base de Liquidación será de 360 días.

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

### **Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses**

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en los apartados 3.4.6.1. y 3.4.6.2. respectivamente del Módulo Adicional. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de concertar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al anterior.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de la Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses.

### **Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B experimentara, en cualquier momento de la vida de los bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 por S&P, la Parte B se convertirá en una contrapartida inelegible y se deberá, en un plazo máximo de 60 días hábiles:

- (i) Sustituir a la contrapartida inelegible por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 por S&P.
- (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P, cuya deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 por S&P, un aval bancario a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la contrapartida inelegible bajo el Contrato de Permuta Financiera.

Mientras tanto y de forma obligatoria, en un plazo máximo de 10 días hábiles, la contrapartida inelegible deberá colateralizar el 125% del valor de mercado del contrato de permuta financiera calculada de acuerdo con los criterios de S&P. Una vez realizada la opción (i) anteriormente descrita, no se requerirá la colateralización del 125%, ni ninguna otra, del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de acuerdo con los criterios de S&P.

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los bonos por parte de S&P.

Todos los costes, impuestos y gastos que se generen por el reemplazo de la Parte B como contraparte del Contrato de Permuta Financiera correrán de cuenta de la Parte B.

#### **3.4.7.1.1 Vencimiento del Contrato**

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Período de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, ó en el caso en que ocurra, antes del inicio del Período de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en este Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha Final del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

#### **3.4.7.2 Aval de la Generalitat.**

Mediante resolución del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya que se firmará con anterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, la



Generalitat de Catalunya otorgará un Aval al Fondo por un importe de ciento noventa y cuatro millones cien mil (194.100.000) euros, de acuerdo con lo siguiente:

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2(G) que tengan como causa el impago de los Derechos de Crédito, condicionando su efectividad a (i) la verificación y registro en la CNMV del Folleto Informativo del Fondo; (ii) el otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo, y (iii) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya.

La Sociedad Gestora deberá remitir al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya: (i) copia de la carta en la que conste la calificación crediticia provisional y, cuando haya sido emitida, de la definitiva de los Bonos de la Serie A2(G) concedida por, al menos, una agencia de calificación reconocida por la CNMV, (ii) una certificación de Banco de Sabadell, S.A. señalando que los activos cedidos al Fondo reúnen las condiciones del Convenio Marco y (iii) un ejemplar del Folleto, del cual se hará como mínimo una versión en lengua catalana.

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha Final o en fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles o los Fondos Disponibles para Liquidación, según corresponda, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A2(G), una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos o del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A2(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender al pago de los intereses exigibles de la Serie A2(G), se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A2(G) en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de los Fondos Disponibles entre cada clase por producirse un Déficit de Principales.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A2(G) de no producirse el Déficit de Principales y el importe

de los Fondos Disponibles efectivamente aplicado a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2(G), se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

3. En la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A2(G) en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2(G) y el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles para Liquidación a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2(G), se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora al Departamento de Economía y Finanzas, en el que se acredite la concurrencia de la situación descrita en los párrafos anteriores y los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. Dicho requerimiento deberá ir acompañado de la certificación de la entidad que actúe de agente financiero sobre los saldos disponibles a dicha fecha en la Cuenta de Tesorería.

El Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya procederá al desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del Aval mediante su abono en la Cuenta de Tesorería del Fondo, en el plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha en la que la correspondiente cantidad debiera haber sido pagada a los titulares de los Bonos.

La prestación del Aval no devengará comisión alguna.

La Sociedad Gestora deberá comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A2(G), el saldo vivo pendiente de los mismos y, al final de cada ejercicio, además, una estimación de su carga financiera para el ejercicio siguiente.

Las cantidades que se abonen por la Generalitat de Catalunya en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor de la Generalitat de Catalunya, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Fondos Disponibles y a los Fondos

Disponibles para Liquidación, ocupando los mismos lugares en el orden de prelación que tuvieran el pago de los intereses devengados y la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval de la Generalitat de Catalunya, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses o principal de los Bonos de la Serie A2(G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse a la Generalitat de Catalunya.

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A2(G); en todo caso vencerá en la Fecha Final del Fondo.

Los Bonos de la Serie A2(G) contarán con una calificación provisional de AAA por parte de S&P en la Fecha de Constitución. Dicha calificación ha sido concedida por la Agencia de Calificación sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval de la Generalitat.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del cedente de los activos titulizados.**

El originador y Cedente de los Derechos de Crédito que se titulizan es Banco de Sabadell, S.A.

Banco de Sabadell, S.A., con NIF A08000143, tiene su domicilio social en Sabadell, Plaça de Sant Roc, número 20. Los servicios centrales y los órganos de decisión están ubicados en Plaça de Catalunya 1 en Sabadell y en Calle Sena, 12, Polígono Can Sant Joan en Sant Cugat del Vallés.

Banco de Sabadell, S.A. tiene como objeto social la realización de actividades de banca comercial, que se corresponde con el código 65.12 de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE). En el artículo cuarto de sus Estatutos sociales se detalla el mencionado objeto social.

La sociedad se constituyó el día 31 de diciembre de 1881, mediante escritura pública ante el notario D. Antonio Capdevila Gomá, por tiempo indefinido. Sus Estatutos Sociales se adaptaron a la Ley de Sociedades Anónimas, por exigencias del Real Decreto Legislativo 1564/1989 de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el 26 de abril de 1990, inscribiéndose en el Registro Mercantil de Barcelona el día 29 de mayo de 1990 en el tomo 20.093, hoja número B-1.561, folio 1, inscripción 580. Posteriormente se han realizado diversas modificaciones a los mismos, los cuales pueden consultarse en el domicilio social indicado anteriormente.

Banco de Sabadell, S.A. figura inscrito en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0081.

Banco de Sabadell, S.A. tiene la forma jurídica de sociedad anónima. Su actividad está sujeta a la legislación especial para entidades de crédito y la supervisión y control de sus actuaciones corresponde al Banco de España.

## Actividades económicas significativas de Banco de Sabadell, S.A.

El Grupo financiero Banco de Sabadell, S.A. desarrolla su actividad principalmente en Banca, si bien tiene intereses en el ámbito de seguros, gestión de fondos de inversión y de fondos de pensiones, intermediación financiera, custodia global, gestión de patrimonios e intermediación en mercados nacionales e internacionales de tesorería, capitales y de divisas.

A continuación, se muestra la información financiera del Grupo de Banco de Sabadell, S.A. referida al tercer trimestre de los ejercicios 2007 y 2008 y la comparación entre ambos; y al ejercicio cerrado y auditado a 31 de diciembre de 2007. Dicha información se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que le son de aplicación en méritos del Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004, de Banco de España.

### BALANCE (en miles de euros)

	30.09.2008	30.09.2007	Variación (en %)	31.12.2007
Activo Total	80.379.330	75.361.319	6,7%	76.776.002
Inversión Crediticia	66.048.292	61.855.061	6,8%	63.219.330
Recursos de clientes en balance	66.083.929	63.786.469	3,6%	65.620.880
Fondos propios	4.875.353	4.276.193	14,0%	4.501.383

### CUENTA DE RESULTADOS (en miles de euros)

Miles de euros	30.09.2008	30.09.2007	Variación (en %)	31.12.2007
Margen de intereses	1.078.059	979.473	10,1%	1.316.662
Margen bruto	1.662.023	1.624.051	2,3%	2.161.816
Margen antes de dotaciones	843.866	813.210	3,8%	1.017.352
Beneficio neto atribuido al grupo	762.180	604.470	26,1%	782.335

### DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO

	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
Valor de Cotización (en euros)	5,45	6,75	7,41
Valor de mercado (en miles de euros)	6.670.875	8.262.092	9.069.941
Valor contable por acción (en euros)	3,98	3,49	3,68
PER (valor de cotización/ BPA) (*)	6,56	10,25	11,59
P/VC (de cotización/ valor contable)	1,37	1,93	2,01

\*BPA: Beneficio neto atribuido por acción anualizado

## RATIOS RELEVANTES (EN %)

	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
ROE (Bo atribuido/ Fondos propios medios)	24,08	20,86	20,37
ROA (Bo neto / Activos totales medios)	1,28	1,12	1,08
Ratio de eficiencia (1)	43,02	43,90	47,00
Tasa de morosidad	1,59	0,41	0,47
Tasa de cobertura	140,00	430,34	394,29

1. Gastos de personal y otros gastos generales sobre el margen ordinario

## RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)

	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
Total (Ratio BIS)	9,69	10,95	10,87
TIER 1	7,24	7,21	7,22

## INFORMACIÓN ADICIONAL

	30.09.2008	30.09.2007	31.12.2007
Número de acciones	1.224.013.680	1.224.013.680	1.224.013.680
Número de accionistas	85.811	79.343	80.669
Número de empleados	10.015	10.282	10.234
Número de oficinas nacionales	1.237	1.208	1.225

- 3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.**

No aplicable.

- 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

- 3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.**

"IM FTGENCAT SABADELL 4, Fondo de Titulización de Activos" será constituido por "InterMoney Titulización, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora, facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto Informativo.

#### **3.7.1.1 Administración y representación del Fondo**

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.
- (v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo y en la normativa vigente en cada momento, y siempre que se obtenga la autorización de las

autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.

- (vi) Efectuar los cálculos a que viene obligada por el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En el supuesto de que se haya producido la subcontratación, delegación o sustitución de funciones o participantes, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución y habiéndose cumplido los requisitos establecidos para ello y en particular que no se hubiese perjudicado los intereses de los bonistas ni rebajado la calificación de los Bonos, la Sociedad Gestora deberá comunicar de inmediato a los participantes cualquier cuestión que pudiera surgir con posterioridad relacionada con una posible posterior modificación de la calificación otorgada a los Bonos derivada de dicha subcontratación, delegación o sustitución para que se proceda a su subsanación de forma inmediata. Asimismo, y en particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y con la Cuenta de Principales y velar que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo para Gastos Iniciales, del Préstamo para Intereses del Primer Periodo y del Préstamo para Fondo de Reserva.
- (xi) Dar las instrucciones oportunas en relación con el Aval de la Generalitat.
- (xii) Comunicar al Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, en cada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos A2(G), y al final de cada ejercicio la estimación de la carga financiera para el ejercicio siguiente.
- (xiii) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV.

- (xiv) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xv) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (xvii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie y clase de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago.
- (xviii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.
- (xix) Facilitar a los tenedores de los Bonos, CNMV y Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.

### **3.7.1.2 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**

#### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

#### **Para el supuesto de Renuncia:**

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá



producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.

- b) La calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.

**Para el caso de sustitución forzosa:**

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

**3.7.1.3 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio: (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo (ii) habrá de ser legalmente posible (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de

Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la Escritura de Constitución y en el Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.4 Remuneración de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora percibirá, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará trimestralmente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el apartado 3.7.1.2. anterior del presente Módulo Adicional los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con la Entidad Cedente.

#### **3.7.2 Administración y custodia de los activos titulizados.**

Banco de Sabadell, S.A., Cedente de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Créditos, regulándose en el Contrato de Administración, las relaciones entre Banco de Sabadell, S.A. y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia, gestión y administración de los Derechos de Crédito y depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Banco de Sabadell, S.A., aceptará en el Contrato de Administración, el mandato recibido de la Sociedad Gestora.

Banco de Sabadell, S.A., en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones.

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento en el pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora en representación del Fondo como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Banco de Sabadell, S.A. quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo se subrogase en la posición de Banco de Sabadell, S.A. en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieran hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Respecto de los Préstamos, los cuales han sido formalizados en documento público, si el incumplimiento derivase de la falta de pago de los Deudores, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los mismos, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto en que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado.

El Administrador, en razón de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en este mismo apartado del presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución.

- (ii) A seguir administrando los Derechos de Crédito, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios derechos de crédito y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato.
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Derechos de Crédito son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad.
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes del presente apartado.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y Administrador de los Derechos de Crédito y depositario de las correspondientes pólizas o escrituras públicas en particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.788 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

### **3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito**

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Derechos de Crédito regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

#### **1. Custodia de escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Derechos de Crédito y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Derecho de Crédito, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

## **2. Gestión de cobros.**

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, así como cualquier otro concepto. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Derechos de Crédito.

El abono por el Administrador al Fondo de las cantidades recibidas por los Derechos de Crédito que administre se realizará de la forma prevista en el apartado 3.4.5. anterior.

## **3. Fijación del tipo de interés.**

En los Derechos de Crédito habida cuenta de que el tipo de interés es variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en las correspondientes pólizas o escrituras públicas de préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

## **4. Información.**

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Derechos de Crédito, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Derechos de Crédito, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Derechos de Crédito, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales.

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Derechos de Crédito o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite.

## **5. Subrogación de los Derechos de Crédito.**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de estas operaciones de financiación, descritos en el memorándum sobre los criterios de concesión de préstamos, anexo a la Escritura de Constitución del Fondo y reseñados en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación no sean a cargo del Fondo.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el

consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

## **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Derechos de Crédito**

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos, los Préstamos Hipotecarios o sus garantías por causa distinta del pago del préstamo, renunciar o transigir sobre éstos condonarlos en todo o en parte ni, en general, realizar acto alguno que disminuya el rango, eficacia jurídica o valor económico de los Derechos de Crédito o de las garantías.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del préstamo en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés, bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito.

En particular, en relación con:

### **a) Renegociación del tipo de interés.**

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable al Préstamo o Préstamo Hipotecario.

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Derechos de Crédito, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

- (i) El Administrador sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Derechos de Crédito en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo o Préstamo Hipotecario.
- (ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador no podrá realizar renegociaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación

el margen medio ponderado de los Derechos de Crédito con tipo de interés variable resultara inferior al 0,25%.

- (iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos por él concedidos.

**b) Alargamiento del plazo de vencimiento.**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Derechos de Crédito podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Derecho de Crédito, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Derechos de Crédito sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del capital o principal cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito.
- (iii) El alargamiento del plazo de un Derecho de Crédito concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Derecho de Crédito, pero manteniendo el mismo sistema de amortización.
  - b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de marzo de 2041.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Derechos de Crédito esté o no habilitada genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo.

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de un Derecho de Crédito se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Derechos de Crédito.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Derechos de Crédito renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

## **7. Ampliación de la hipoteca**

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por cualquier motivo, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera garantizando un Préstamo Hipotecario hubiera disminuido en una cantidad superior a los porcentajes legalmente permitidos, deberá, de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 29 del Real Decreto 685/1982, solicitar al Deudor hipotecario en cuestión, en la medida que le sea legalmente exigible:

- a) La ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo Hipotecario que garantiza; o
- b) La devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o de la parte de este que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos.

Si dentro del plazo de los dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador.

## **8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Derechos de Crédito**

### **Actuaciones en caso de demora.**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito que al resto de los derechos de crédito de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de derechos de crédito de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

### **Actuaciones judiciales.**

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercitarán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de



Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.

En particular, el Administrador se obliga a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Banco de Sabadell, S.A. para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En todo caso, respecto de los Derechos de Crédito con garantía hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Derechos de Crédito que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar, ya sea en relación con los Préstamos Hipotecarios o con los Préstamos, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una

causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, continuar la ya iniciada por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca/Participaciones Hipotecarias, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago de su crédito, de los bienes muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Préstamo o de un Préstamo Hipotecario, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar, mensualmente del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los quince días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerán postura o solicitarán la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a

idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos con garantía hipotecaria por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

## **9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados**

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendio de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el inmueble respectivo.

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños e incendios de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al Fondo. Banco de Sabadell, S.A. asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños, o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados.

## **10. Compensación**

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Derechos de Crédito mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculado de acuerdo con las condiciones aplicables al Derecho de Crédito correspondiente.

## **11. Subcontratación.**

Banco de Sabadell, S.A. podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en calidad de Administrador, salvo aquellas funciones que fueran indelegables de conformidad con la normativa aplicable a tal efecto, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución, en el presente Folleto y en el Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

## **12. Notificaciones.**

La cesión por Banco de Sabadell, S.A. de los Derechos de Crédito no será comunicada a los Deudores. No obstante, en caso de concurso o de insolvencia, o indicios de los mismos o intervención administrativa o judicial del Cedente, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores, terceros garantes y compañías aseguradoras la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito pendientes de pago, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.

No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2 Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, se extingan todas las

obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquellos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación.

**Sustitución Forzosa:** En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Cedente como Administrador.

El nuevo administrador será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna.

**Sustitución Voluntaria:** En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas.

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan.

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Responsabilidad del Administrador e indemnización**

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Derechos de Crédito, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Derechos de Crédito correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de la carga financiera que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Derechos de Crédito y custodia de los documentos en los que estén formalizados.

La Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Derechos de Crédito, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Derechos de Crédito.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción.

### **3.7.2.4 Remuneración del Administrador**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito, percibirá una remuneración que se devengará trimestralmente en cada Fecha de Pago, igual a 0,01% del Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma.

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6. anterior.

### **3.7.2.5 Tratamiento de las hipotecas de segundo rango**

El Cedente en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica

extraregstral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, este procedimiento se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el título iv) de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma ley.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

Banco de Sabadell, S.A. es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a Banco de Sabadell, S.A. y a sus actividades se recogen, respectivamente, en el apartado 5.2. del Documento de Registro y en el apartado 3.5. del presente Módulo Adicional.

- (i) **Cuenta de Tesorería:** Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Descripción en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.
- (ii) **Cuenta de Principales:** Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales). Descripción en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.
- (iii) **Préstamo para Gastos Iniciales:** Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. Descripción en el apartado 3.4.3.1. del presente Módulo Adicional.
- (iv) **Préstamo para Intereses del Primer Periodo.** Contrato de Préstamo para Intereses del Primer Periodo. Descripción en el apartado 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.
- (v) **Préstamo para Fondo de Reserva:** Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva. Descripción en el apartado 3.4.3.3. del presente Módulo Adicional.
- (vi) **Permuta de Intereses:** Contrato de Permuta de Intereses. Descripción en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional.

## **4 INFORMACIÓN POST-EMISIÓN.**

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

#### **4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas.**

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación a los Bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

#### **4.2 Notificaciones ordinarias periódicas.**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
  - El Saldo Vivo Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito.
  - La tasa de amortización experimentada en los Derechos de Crédito.
  - La tasa de impago de los Derechos de Crédito.
  - El Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
  - El Saldo Vivo Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Derechos de Crédito que se encuentren en situación de Fallido.
  - La vida residual de la cartera de Derechos de Crédito.
  - El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito.
  - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
- Cada tres meses y dentro de los siete ( 7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
  - El Saldo Vivo Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
  - El Saldo Vivo Pendiente Neto de los Bonos de cada Serie.



- El Saldo amortizado de los Bonos de cada Serie.
- El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
- Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.
- En su caso, el saldo de principal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
- En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora emitirá un informe en el que se haga constar la anterior información, copia de la cual se depositará en la CNMV. Además dicha información estará disponible en la página web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)) y a través del Agente de Pagos.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a Ernst & Young como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

#### **4.3 Notificaciones extraordinarias.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

#### **4.4 Información a la CNMV.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.5 Información a la Agencia de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

En Madrid, a 13 de noviembre de 2008

José Antonio Trujillo del Valle

*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*

PRESIDENTE EJECUTIVO

## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

<b>Activos o Derechos de Crédito</b>	Significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios concedidos a los Deudores.
<b>Administrador</b>	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito y de la custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en virtud del Contrato de Administración, esto es, Banco de Sabadell, S.A.
<b>Agencia de Calificación</b>	Significa la entidad Standard & Poor's España, S.L. quien ha realizado la evaluación del riesgo financiero de los Bonos.
<b>Agente de Pagos</b>	Significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será Banco de Sabadell, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Auditor</b>	Significa Ernst & Young, S.L.
<b>Aval o Aval de la Generalitat</b>	Significa el aval concedido por la Generalitat de Catalunya en virtud de lo dispuesto en la Resolución. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
<b>Banco de Sabadell, S.A.</b>	Significa Banco de Sabadell, S.A.
<b>Bonos</b>	Significa los Bonos de las Series A1, A2 (G), B y C.
<b>Cantidad Disponible de Principales</b>	Significa el importe igual a la menor de las siguientes cantidades: 1) el Importe Teórico de Principales, y 2) los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos.

<b>Cartera Cedible</b>	Significará la cartera auditada a 30 de octubre de 2008, de Préstamos y Préstamos Hipotecarios que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se extraerán los Préstamos y Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
<b>Cedente</b>	Significa Banco de Sabadell, S.A. como cedente de los Derechos de Crédito.
<b>Certificado de Transmisión de Hipoteca</b>	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
<b>CET</b>	Significa Central European Time.
<b>Clases o Series</b>	Significa la Clase A, la Clase B y la Clase C.
<b>CMOF</b>	Significará el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).
<b>CNMV</b>	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Comisión de Administración</b>	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito.
<b>Contrato de Administración</b>	Significa el contrato que regula la custodia y administración de los Derechos de Crédito y el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
<b>Contrato de Agencia de Pagos</b>	Significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A., como Agente de Pagos.
<b>Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) o Contrato de Cuenta de Tesorería</b>	Significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A.
<b>Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) o Contrato de Cuenta de Principales</b>	Significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Principales) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A.

<b>Contrato de Dirección y Suscripción</b>	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A. como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series.
<b>Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Permuta Financiera de Intereses</b>	Significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco de Sabadell, S.A., en virtud del cual el Fondo realizará pagos a Banco de Sabadell, S.A. calculados sobre el tipo de interés de los Derechos de Crédito, y como contrapartida Banco de Sabadell, S.A. realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 30.00.000 euros, destinado por parte de la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
<b>Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 313.500 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y emisión de los Bonos.
<b>Contrato de Préstamo para Intereses del Primer Periodo</b>	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 1.200.000 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora del desfase entre el devengo y el cobro de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Cuenta de Principales</b>	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Principales) en la que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, depositará en cada Fecha de Pago las cantidades que se hubieran destinado a la amortización de principales de los Bonos de las Clases A, B y C.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco de Sabadell, S.A. en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
<b>Déficit de Principales</b>	Significa la diferencia positiva entre el Importe Teórico de Principales y Cantidad Disponible de Principales.

<b>Derechos de Crédito</b>	Significan tanto los Préstamos Hipotecarios, sobre los cuales se emiten los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como los Préstamos que constituyen conjuntamente la cartera de activos que se ceden al Fondo.
<b>Derechos de Crédito Fallidos</b>	Significan los Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.
<b>Deudores o Deudores Hipotecarios</b>	Significa las personas físicas o jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos y en los Préstamos Hipotecarios concertados con el Cedente.
<b>Día Hábil</b>	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET ( <i>Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System</i> ).
<b>Documento de Registro</b>	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
<b>Emisión de Bonos o Emisión</b>	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a 500.000.000 de euros de valor nominal, constituida por 5.000 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes clases: Clase A, compuesta por las Series A1 y A2 (G), Clase B y Clase C.
<b>Emisor</b>	Significa IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
<b>Entidad Cedente</b>	Significa Banco de Sabadell, S.A, como cedente de los Derechos de Crédito.
<b>Entidad Directora</b>	Significa Banco de Sabadell, S.A.
<b>Entidad Suscriptora de los Bonos</b>	Significa Banco de Sabadell, S.A.
<b>Ernst &amp; Young</b>	Significa Ernst & Young S.L.

<b>Escritura de Constitución</b>	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Banco de Sabadell, S.A. al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.
<b>EURIBOR</b>	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
<b>Factores de Riesgo</b>	Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión.
<b>Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo</b>	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 14 de noviembre de 2008.
<b>Fecha de Desembolso</b>	Significa el 20 de noviembre de 2008, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.
<b>Fecha de Fijación</b>	Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
<b>Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada</b>	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Fecha de Pago</b>	Significa los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de abril de 2009.
<b>Fecha Final</b>	Significa la Fecha de Pago inmediata siguiente a los cuarenta y dos (42) meses después de la Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.
<b>Fecha Máxima de Vencimiento de los Derechos de Crédito</b>	Significa la fecha máxima hasta la cual se puede producir un alargamiento en el plazo de vencimiento de los Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.1. del Módulo Adicional. Esta fecha será el 31 de marzo de 2041.

<b>Folleto o Folleto Informativo</b>	Significa el documento tripartito compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004.
<b>Fondo</b>	Significa IM FTGENCAT SABADELL 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
<b>Fondo de Reserva</b>	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
<b>Fondos Disponibles</b>	Significa los fondos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
<b>Importe Teórico de Principales</b>	Significa, para cada Fecha de Pago, el resultado con signo positivo de la diferencia entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos de las Series A1, A2 (G), B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval de la Generalitat de Catalunya por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2(G) en Fechas de Pago anteriores y; (b) el Saldo Vivo Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago en curso.
<b>InterMoney Titulización</b>	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
<b>Ley 2/1981</b>	Significa Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.
<b>Ley 3/1994</b>	Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, que adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.
<b>Ley 19/1992</b>	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
<b>Ley Concursal</b>	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.



<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	Significa la remuneración recibida por Banco de Sabadell, S.A. por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito y la calificación otorgada a cada una de las clases de Bonos.
<b>Módulo Adicional</b>	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
<b>Nivel Mínimo del Fondo de Reserva</b>	Significa la menor de las siguientes cantidades: (i) el 6,00% del Importe Total de la Emisión de Bonos; y (ii) el 12,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a quince millones (15.000.000) de euros.
<b>Nocional de la Permuta para la Parte B</b>	Significa el importe resultante de sumar el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Liquidación en curso.
<b>Nota de Valores</b>	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significa el orden de aplicación de los Fondos Disponibles y de las Cantidades Disponibles de Principales para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
<b>Orden de Prelación de Pagos de Liquidación</b>	Significa el orden de aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
<b>Periodo de Devengo de Intereses</b>	Significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
<b>Periodo de Suscripción</b>	Significa el periodo de suscripción de los Bonos comprendido entre las 10:00 horas (hora CET) y las 13:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

<b>Permuta Financiera de Intereses</b>	Significa la permuta financiera de intereses que pretende cubrir el riesgo de tipo de interés del Fondo que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Derechos de Crédito sometidos a intereses fijos y variables con índices de referencia y periodos de revisión distintos a los establecidos para los Bonos. Adicionalmente, la permuta financiera pretende cubrir el riesgo que implica que los Derechos de Crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado. Se regula en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
<b>Préstamos</b>	Significará los préstamos sin garantía hipotecaria incluidos en la Cartera Cedible.
<b>Préstamos Hipotecarios</b>	Significará los préstamos hipotecarios incluidos en la Cartera Cedible.
<b>Préstamo para Fondo de Reserva</b>	Significa el préstamo otorgado por Banco de Sabadell, S.A. al Fondo por importe de treinta millones (30.000.000) de euros, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Fondo de Reserva, de fecha 14 de noviembre de 2008.
<b>Préstamo para Gastos Iniciales</b>	Significa el préstamo otorgado por Banco de Sabadell, S.A. al Fondo por importe de trescientos trece mil quinientos (313.500) euros, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, de fecha 14 de noviembre de 2008.
<b>Préstamo para Intereses del Primer Periodo</b>	Significa el préstamo otorgado por Banco de Sabadell, S.A. al Fondo por importe de un millón doscientos mil (1.200.000) euros, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Intereses del Primer Periodo, de fecha 14 de noviembre de 2008.
<b>Real Decreto 685/1982</b>	Real Decreto 685/1982, de 27 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.
<b>Reglamento 809/2004</b>	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

<b>Reglas de Amortización de los Bonos</b>	Significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles de Principales para la amortización de cada una de las Clases A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.
<b>Resolución</b>	Significa la Resolución ECF 753/2008 de 3 de marzo del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, por la que se aprueban las bases y documentación para la obtención del aval de la Generalitat que prevé el artículo 35.1. c) de la Ley 16/2007 de 21 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat de Catalunya para 2008.
<b>Saldo Inicial de los Bonos</b>	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, quinientos millones (500.00.000) de euros.
<b>Saldo Inicial de los Derechos de Crédito</b>	Significa el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
<b>Saldo de Principal Pendiente</b>	Significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran una clase o serie.
<b>Saldo de Principal Pendiente de los Bonos</b>	Significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de los Bonos de todas las series emitidas.
<b>Saldo de Principal Pendiente Neto</b>	Significa, en una determinada Fecha de Pago, el Saldo de Principal Pendiente de cada clase de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Principales o en la Cuenta de Tesorería, en concepto de amortización de los Bonos de la clase de que se trate.
<b>SCLBARNA</b>	Significa el Servicio de Compensación y Liquidación de Valores de la Bolsa de Valores de Barcelona.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>S&amp;P</b>	Significa Standard & Poor's España, S.L.
<b>Swap</b>	Significa la Permuta Financiera de Intereses.

<b>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</b>	Significa, excepto para el primer Período e Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses. Excepcionalmente, para el Primer Período de Devengo de Intereses será el EURIBOR a cinco (5) meses.
<b>Tipo de Interés Nominal de los Bonos</b>	Significa, para cada una de las Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos, más (ii) el Margen aplicable a cada Serie de Bonos. Para todas las Series de Bonos se realizará el cálculo sobre una base ACTUAL/360.
<b>TIR</b>	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.
<b>Título Múltiple</b>	Significa el título múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos.